



酒田市

立地適正化計画
【別冊資料編】

平成31年3月

目次

1. 都市の現状と将来見通し	1
1-1 人口・世帯の動向	1
1-2 土地利用の状況	7
1-3 都市交通の状況	12
1-4 都市機能の立地状況	14
1-5 経済活動の状況	16
1-6 災害リスク	17
2. 市民・事業者等の意向把握	19
2-1 市民アンケートの実施概要	19
2-2 市民アンケート結果の概要	20
2-3 事業者等アンケートの実施概要	29
2-4 事業者等アンケート結果の概要	30
3. 誘導の基本的な考え方の設定	32
3-1 計画対象区域の設定	32
3-2 誘導区域の設定を検討する区域	36
3-3 居住誘導及び都市機能誘導が必要なエリアの設定	37
3-4 誘導パターン別の比較検討	46
4. 居住誘導区域の設定	54
4-1 居住誘導区域の設定方針	55
4-2 居住を誘導すべきエリアの設定	56
4-3 居住誘導区域の設定	69
5. 都市機能誘導区域の設定	71
5-1 都市機能誘導区域の設定方針	72
5-2 都市機能を誘導すべきエリアの設定	73
5-3 都市機能誘導区域の設定	79
6. 誘導施設の設定	82
6-1 検討対象施設の抽出	83
6-2 各検討対象施設の立地状況と誘導の必要性	84
6-3 誘導施設の設定	105
資料編	106
1. 用語解説	106

本文中に「※」を記した語句は、巻末の用語解説で解説しています。
本文中に「注」を記した値や固有名詞は、本文中に補足的な説明をしています。

1. 都市の現状と将来見通し

1-1 人口・世帯の動向

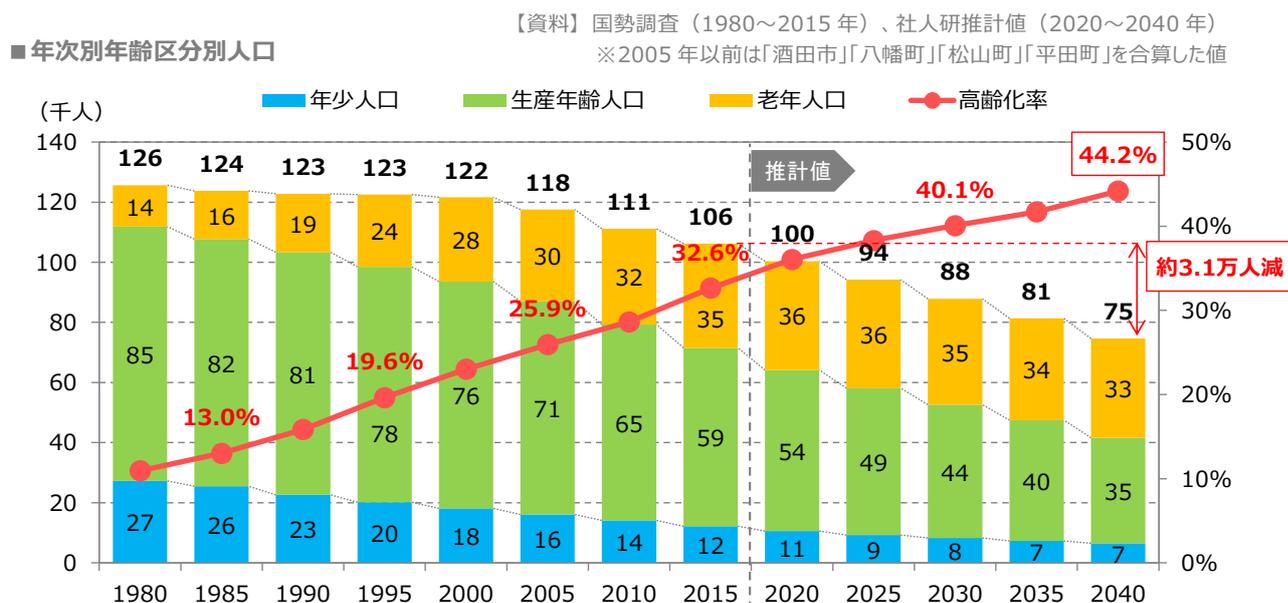
(1) 人口の推移

本市の人口は、昭和 30（1955）年の 12.8 万人^注 をピークに減少に転じ、昭和 55（1980）年からは減少の一途をたどっており、平成 27（2015）年には約 10.6 万人と、平成 17（2005）年時点から約 10%減少、昭和 55（1980）年時点から約 16%減少しています。

年齢 3 区分別人口割合は、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15～64 歳）は減少を続けており、一方で老年人口（65 歳以上）は増加を続けています。平成 27（2015）年の高齢化率は 32.6%と平成 17（2005）年時点から 6.7 ポイント、昭和 60（1985）年時点から 19.6 ポイント増加しています。

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の「日本の地域別将来推計人口」によると、このまま推移した場合、2040 年には総人口が約 3.1 万人減少し、市民の 44%以上が高齢者になると予想されています。

注）平成 17（2005）年以前の人口は、「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値。



また、市域全体の 4.5%にあたる市街化区域^{*}（2,732ha）の人口は、平成 29（2017）年では 68,512 人であり、市人口の約 65.2%が居住しています。過去 10 年間の市街化区域^{*}人口の推移をみると、平成 20（2008）年時点の 72,777 人から 4,265 人（約 5.9%）の減少がみられ、2040 年には 46,315 人へと、将来的に約 2.2 万人（約 32.4%）の減少が予想されています。

■ 市街化区域等の人口の推移

【資料】酒田市資料（2008～2017 年）、社人研推計値（2040 年）

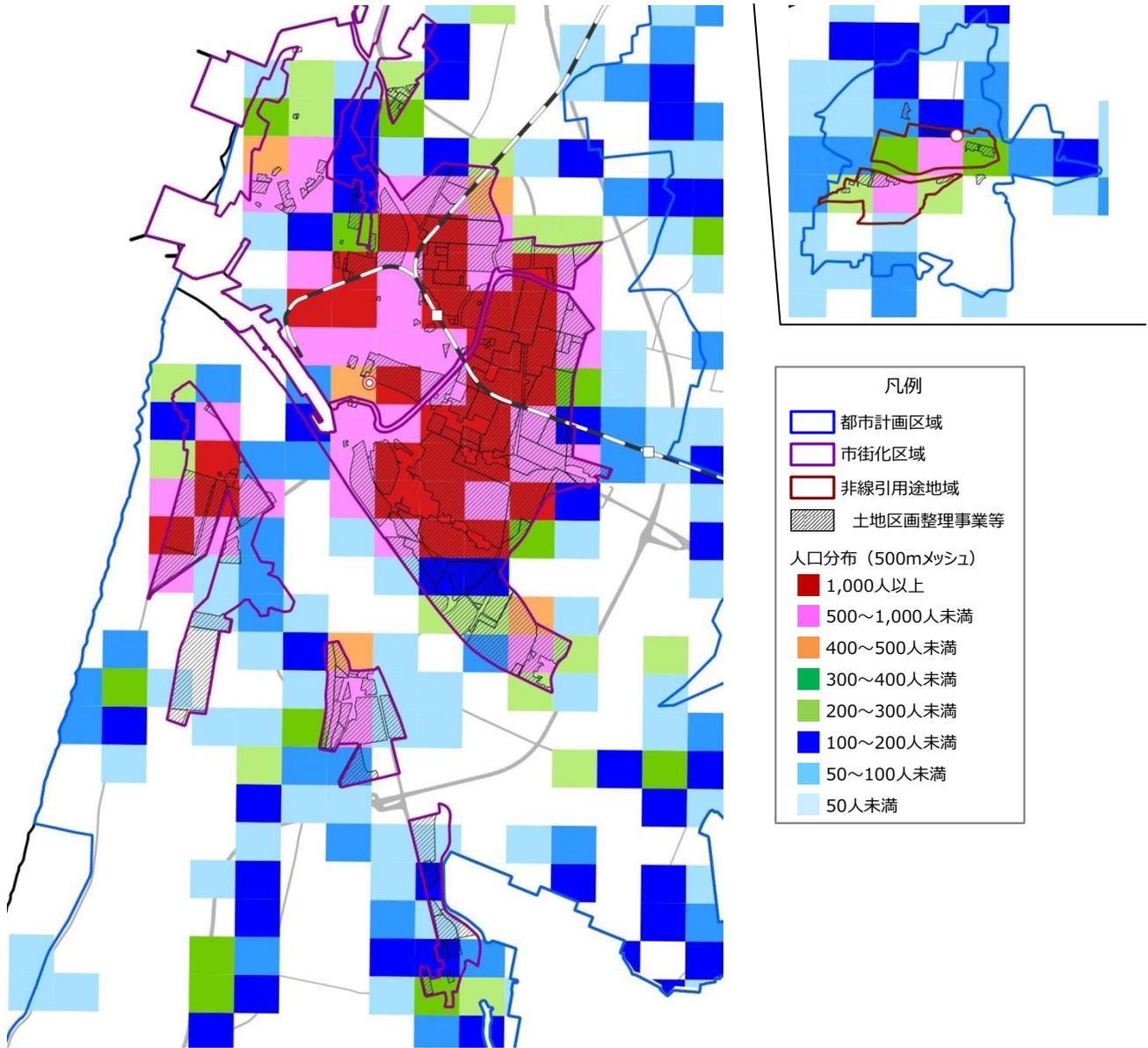
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2040
都市計画区域内人口	市街化区域内人口	72,777 (63.4%)	72,496 (63.6%)	71,935 (63.7%)	72,006 (64.3%)	71,295 (64.3%)	70,723 (64.3%)	70,190 (64.6%)	69,537 (64.8%)	68,962 (65.2%)	46,315 (62.1%)
	市街化区域外人口	19,123 (16.7%)	18,804 (16.5%)	18,744 (16.6%)	18,161 (16.2%)	17,975 (16.2%)	17,738 (16.1%)	17,421 (16.0%)	17,159 (16.0%)	16,910 (15.9%)	15,763 (21.1%)
都市計画区域外人口	22,814 (19.9%)	22,652 (19.9%)	22,265 (19.7%)	21,900 (19.5%)	21,524 (19.4%)	21,578 (19.6%)	21,094 (19.4%)	20,675 (19.3%)	20,323 (19.1%)	20,005 (19.0%)	12,540 (16.8%)
行政区域内人口	114,714	113,952	112,944	112,067	110,794	110,039	108,705	107,371	106,195	105,045	74,618

(2) 人口分布

本市の現状（平成 27（2015）年）の人口状況を見ると、中心市街地及びその周辺部への集積が目立ちます。八幡地域の用途地域※内においても一定の人口集積がみられます。

■人口分布 2015 年

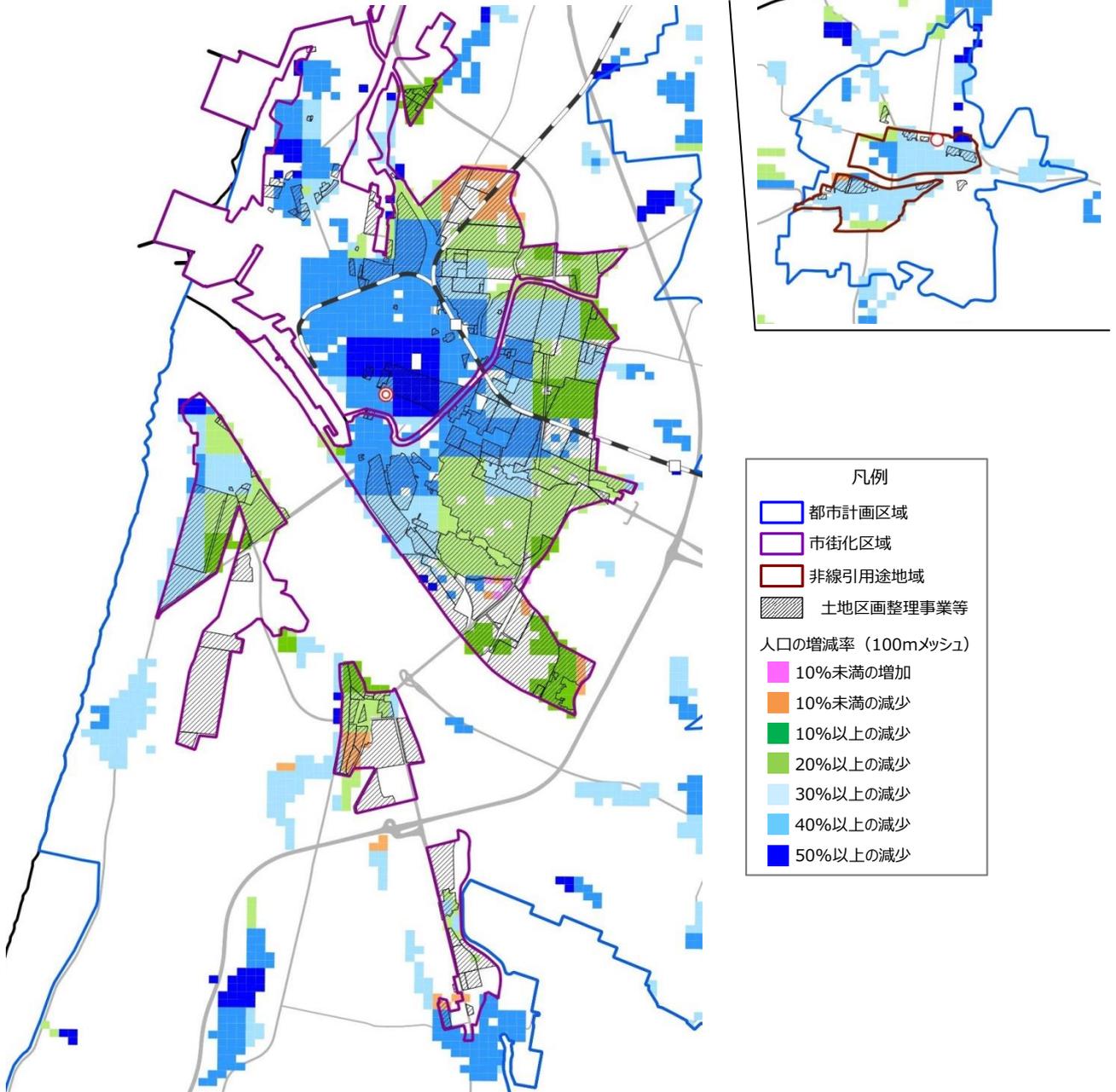
【資料】国勢調査



将来的な人口の増減率をみると、人口集積がみられる中心市街地及びその周辺部も含めて、市街地全域で減少することが見込まれています。

■人口の増減率 2040年-2010年

【資料】国勢調査、酒田市人口ビジョン

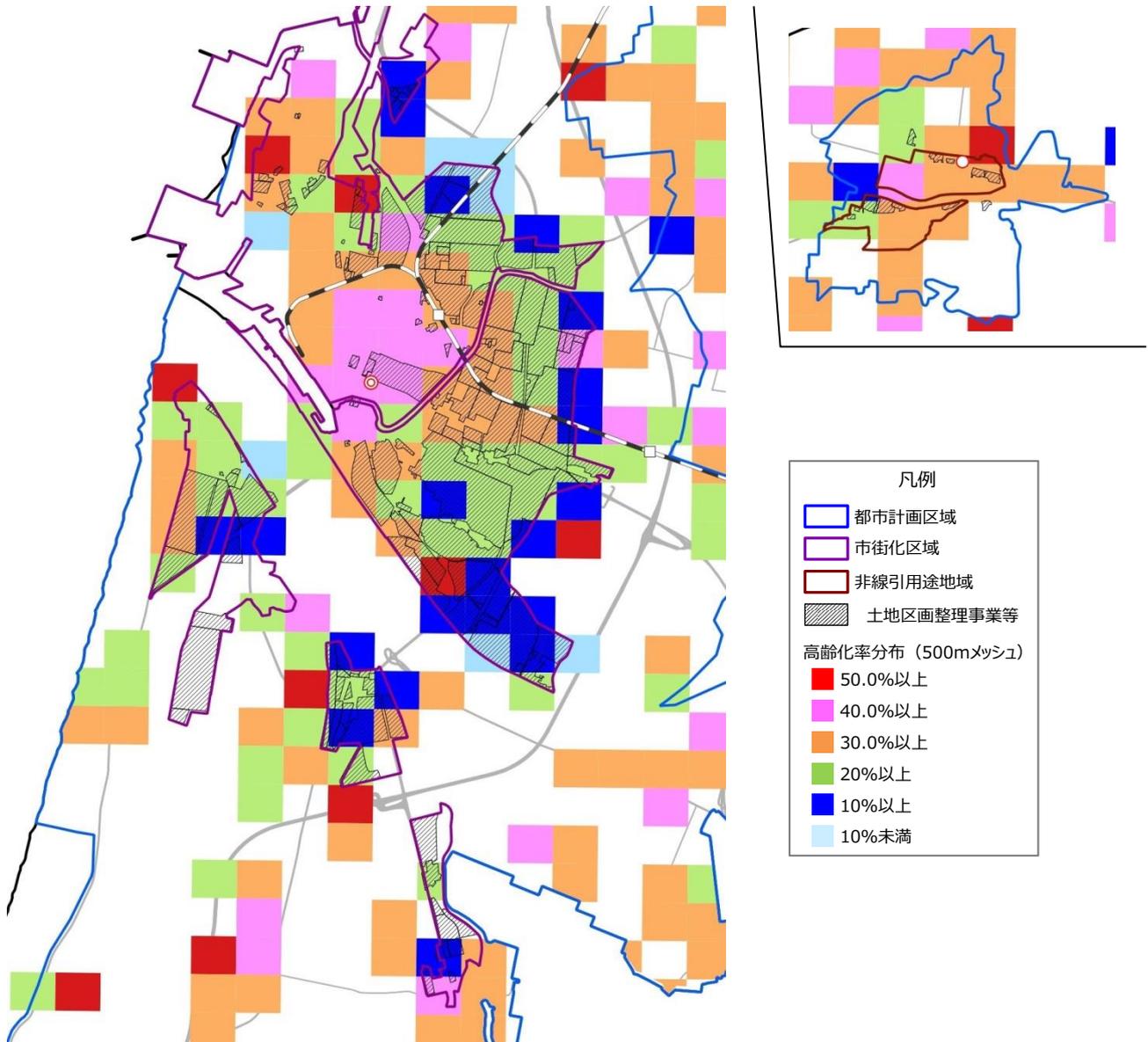


(3) 高齢化の状況

高齢者は、中心市街地や公営住宅周辺などの従来の人口集積エリアに集中する傾向が見られます。これに対して、中心市街地の周辺部においては高齢化率（人口に占める 65 歳以上の割合）は低い状況です。

■ 高齢化率分布 2015 年

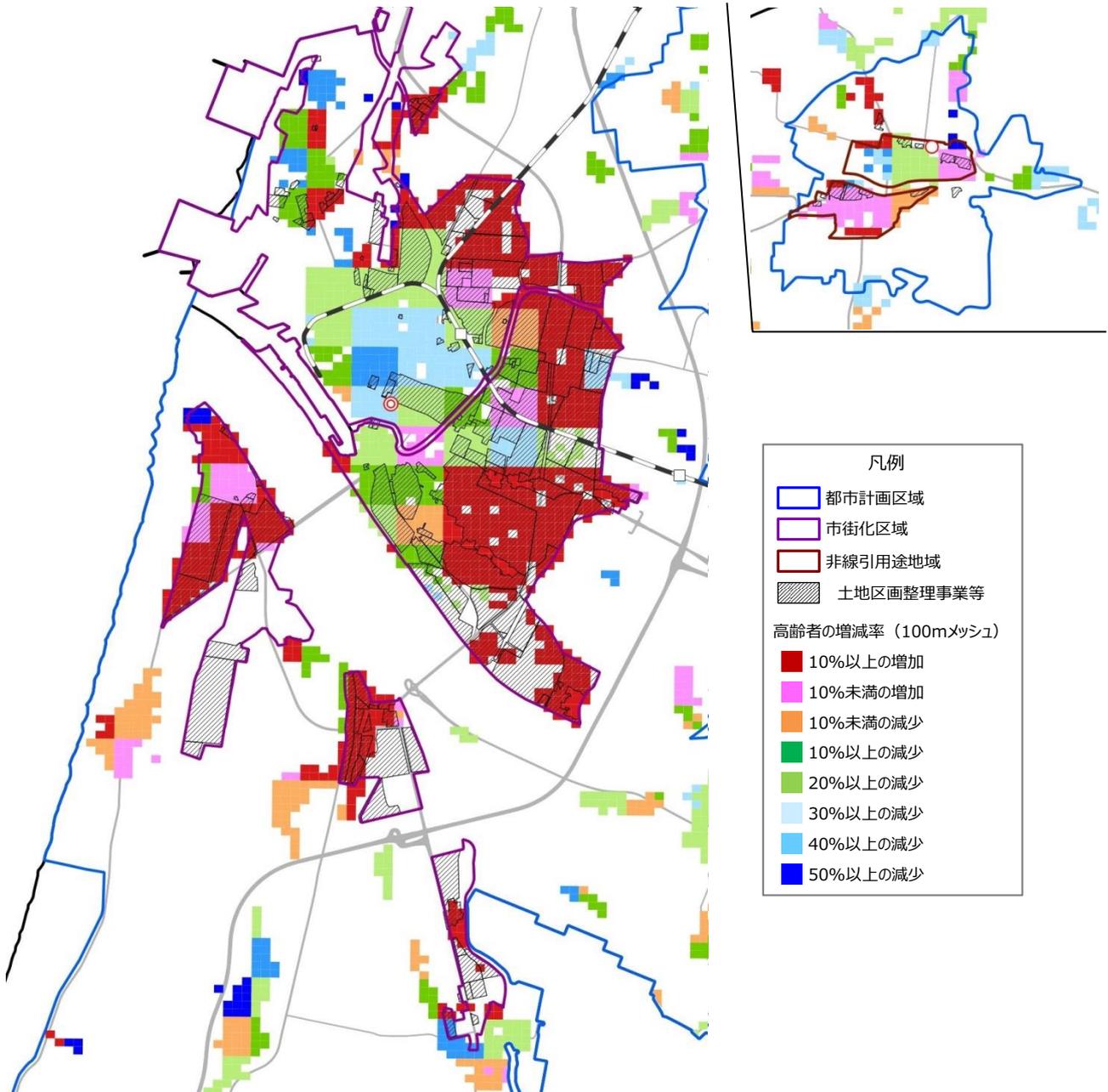
【資料】国勢調査



将来的な高齢者数の増減率をみると、中心市街地等では人口減少に伴って高齢者数も減少していくのに対し、中心市街地の周辺部においては高齢者人口が大幅に増加することが見込まれています。

■ 高齢者の増減率 2040年－2010年

【資料】 国勢調査、酒田市人口ビジョン



(4) 人口集中地区 (DID) の状況

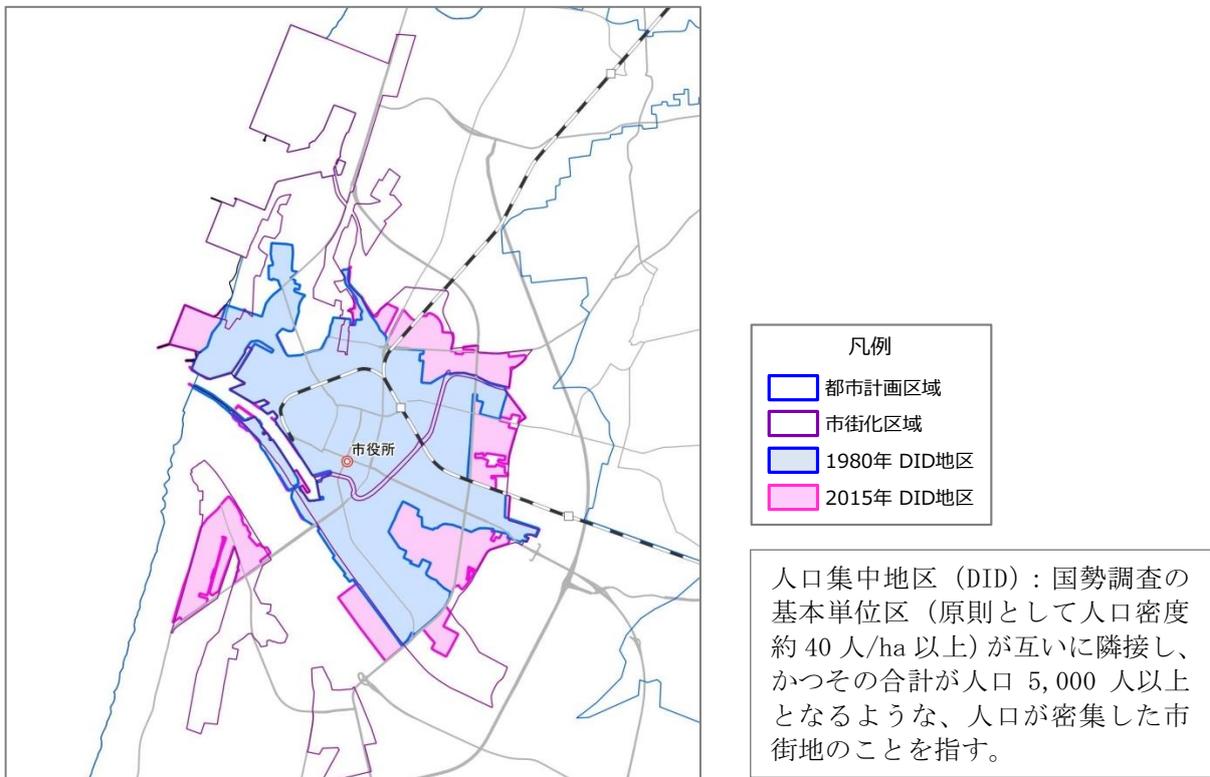
平成 27 (2015) 年の人口集中地区 (D I D^{*}) の面積は 1,619ha であり、市域全体の約 2.7%、市街化区域^{*}の約 59.3%を占めています。また、D I D^{*}の人口は 58,133 人であり、市域全体の約 54.1%、市街化区域^{*}の約 83.6%を占めています。

昭和 55 (1980) 年からみると、面積は約 36%増、人口密度は約 31%減と低密度化が進んでおり、平成 27 (2015) 年の人口密度は 35.9 人/ha となっています。

将来的には、平成 27 (2015) 年の 58,133 人から 2040 年には 37,336 人へと、約 2.1 万人 (約 36%) の減少が予測されています。その結果、D I D^{*}内の人口密度も低下し、2040 年には 30 人/ha を大きく下回ることが予測されます。

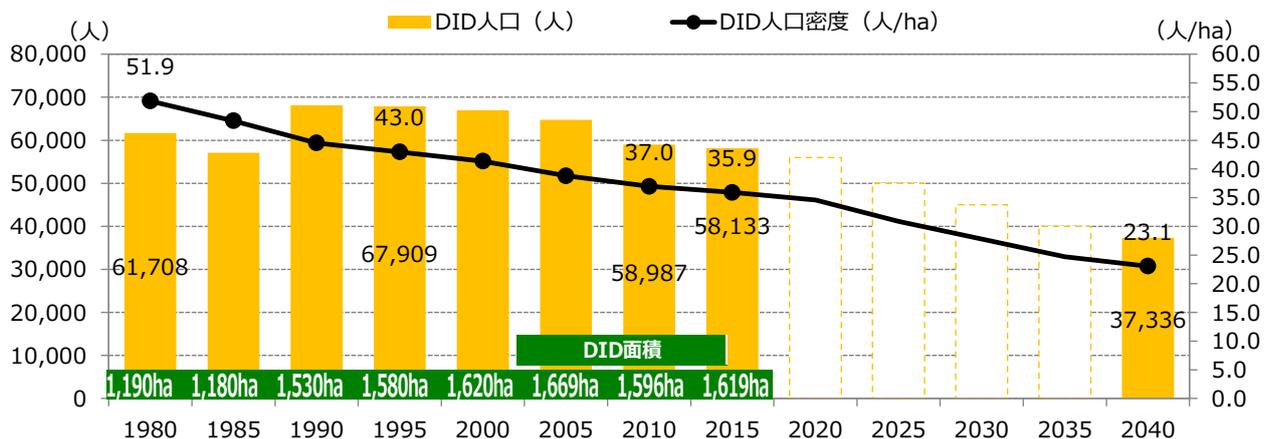
■人口集中地区 (D I D) の変遷

【資料】国土数値情報 人口集中地区データ



■人口集中地区 (D I D) の人口及び人口密度の推移

【資料】国勢調査 (1980~2015 年)、国立社会保障・人口問題研究所推計を基にした推計値 (2020~2040 年)
 ※2040 年の人口密度は、2015 年の DID 面積を基に算出



1-2 土地利用の状況

(1) 土地利用状況

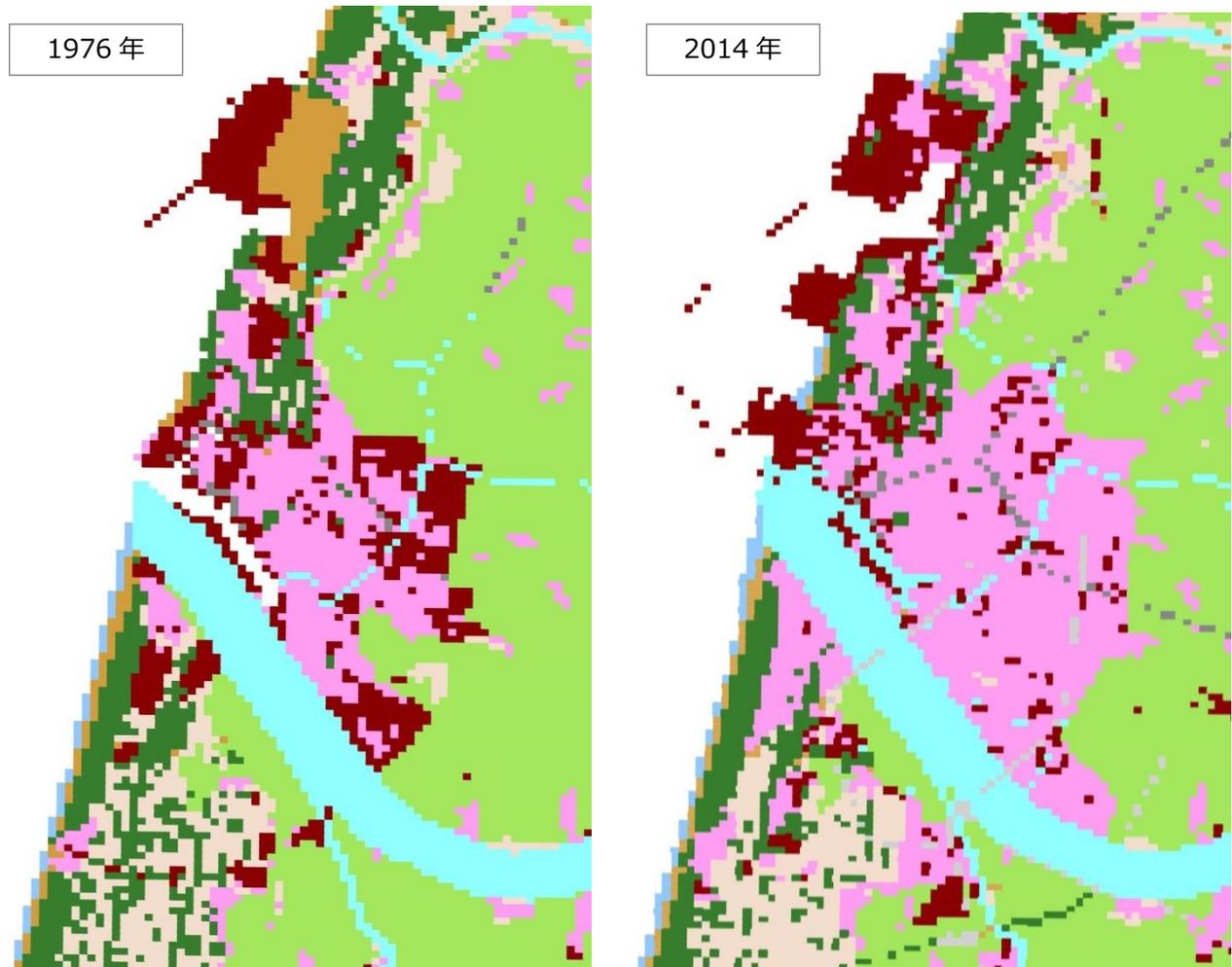
昭和50年代前半は、JR羽越本線・JR貨物臨港線・酒田港・新井田川に囲まれた中心市街地エリアや、一般県道吹浦酒田線（羽州浜街道）沿い及び主要地方道酒田松山線沿いの国道7号より西側エリアに建物用地がまとまっており、比較的コンパクトな市街地が形成されていましたが、その後、最上川南側や国道7号東側に市街地が拡大しています。

本市の総人口は昭和30（1955）年をピークとして、昭和55（1980）年以降は一貫して減少していることから、市街地の拡大にともない急速に低密度化が進展してきたものと考えられます。

一方で、市街地の拡大エリアは、人口拡大期の積極的・戦略的な土地区画整理事業[※]等を展開したエリアとほぼ重なっており、比較的良好な都市基盤[※]の整備と無秩序な郊外開発の抑制が図られていると言えます。

■土地利用現況図（1976年、2014年）

【資料】国土数値情報 土地利用細分メッシュデータ



凡例	
田	その他農用地
森林	荒地
建物用地	道路
鉄道	その他用地
河川地及び湖沼	海浜
海水域	

1. 都市の現状と将来見通し

(2) 空き地・空き家等

市街地の空き家は1,002件と市全体(1,710件)の約6割を占めています。

市街地における空き家及び空き地の推移をみると、平成26(2014)年は空き家943件、空き地401件であったのに対し、平成29(2017)年は空き家1,002件、空き地436件と着実に増加しています。

市街地の中心部に位置する琢成地区・浜田地区を合わせると、空き家が386件と市街地全体の約38.5%、空き地が94件と市街地全体の約21.6%を占めています。

八幡地域の空き家は年数件の微増傾向で、平成29(2017)年は114件と市全体の約7%となっています。

■ 空き家・空き地数の推移

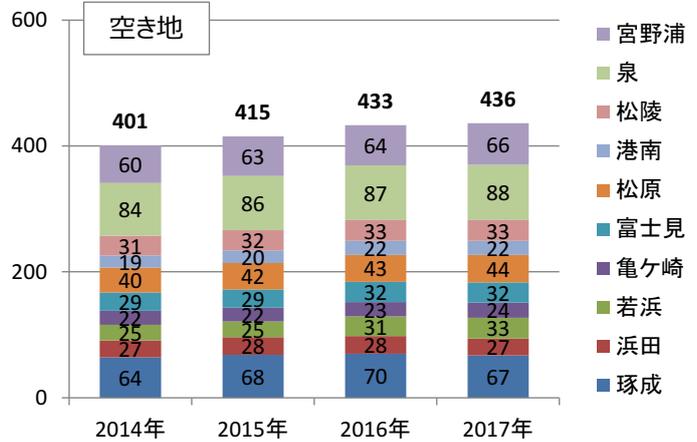
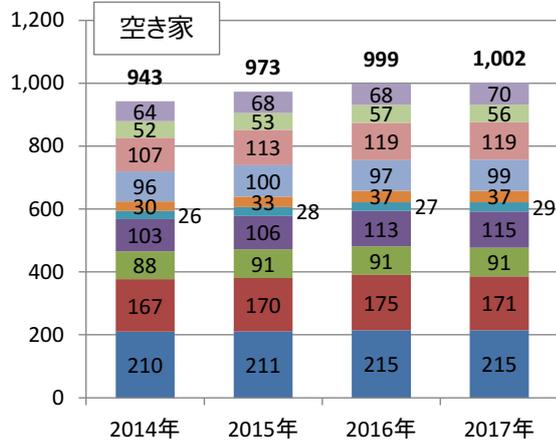
【資料】酒田市資料

※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値

	空き家						空き地 (市街地)
	市街地	旧公民館地区	八幡地域	松山地域	平田地域	空き家全体	
2014年	943	274	109	97	148	1,571	401
2015年	973	283	112	96	151	1,615	415
2016年	999	287	113	104	156	1,659	433
2017年	1,002	337	114	103	154	1,710	436

■ 市街地における空き家・空き地数の推移

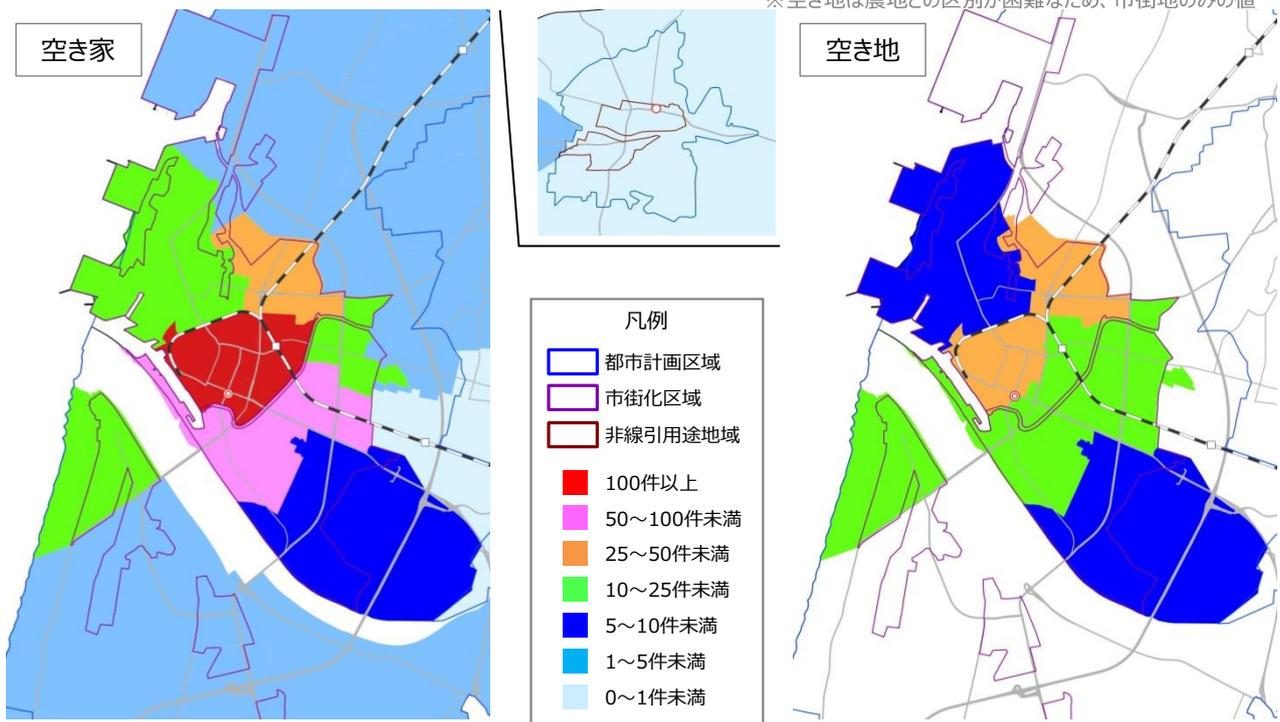
【資料】酒田市資料



■ 地区別の空き家・空き地数 (2017年) (件/100ha)

【資料】酒田市資料

※空き地は農地との区別が困難なため、市街地のみ値



(参考) 町丁目別の水道閉止割合 (2017年)

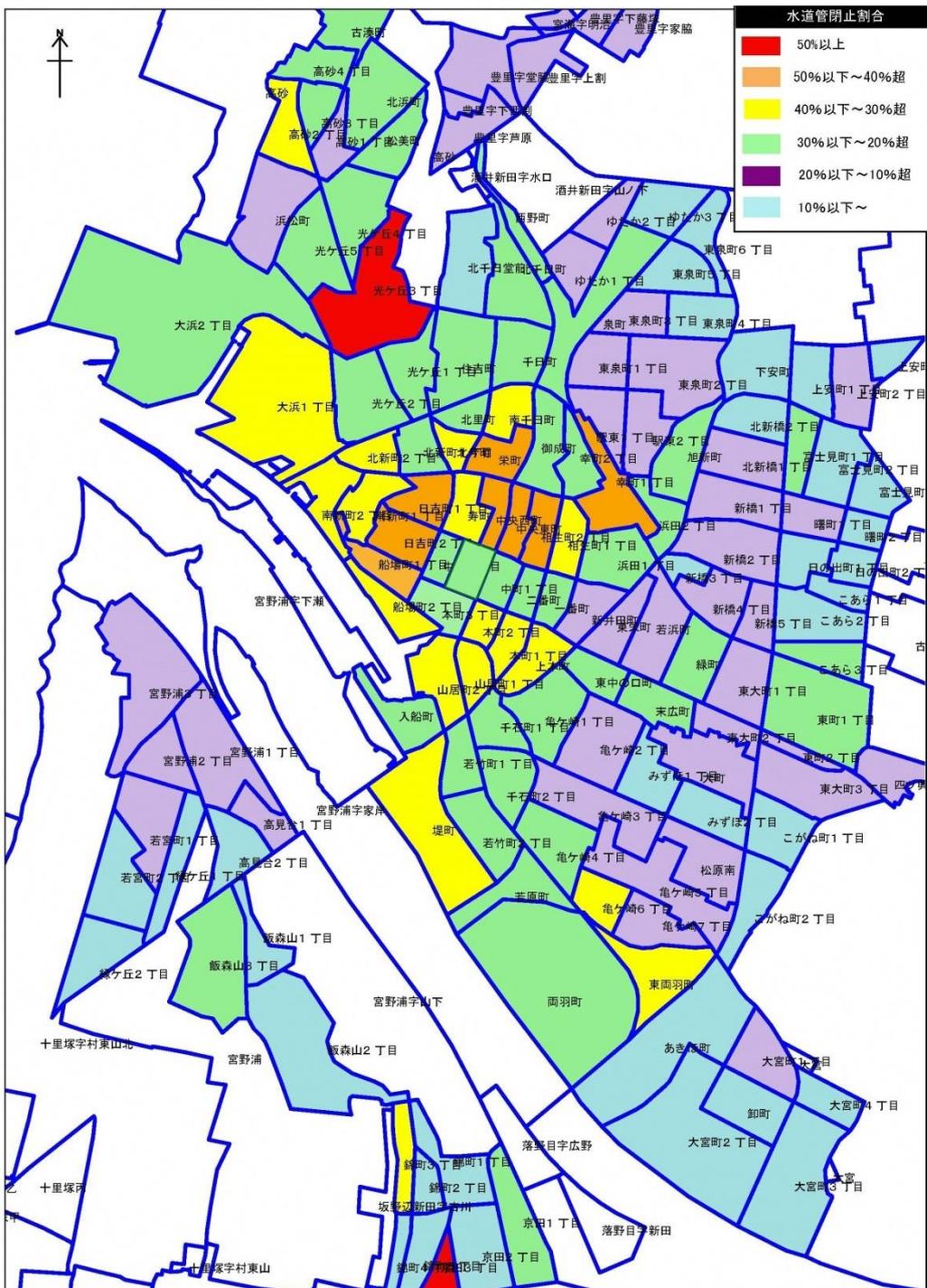
町丁目別の水道閉止割合の実態を可視化して、市街地内の空き家のおおよその量・位置の目安として確認を行いました。なお、集合住宅は部屋数分の水道供給件数・水道閉止件数をカウントしているため、空き部屋が多い集合住宅がある場合はその地区の水道閉止割合が高くなり、空き家の実態とは大きく異なることに留意が必要となります。

水道閉止割合が高い町丁目としては、中心市街地において40～50%の町丁目が多くみられます。また、中心市街地や山居町、堤町において30～40%の町丁目が見られます。

【資料】酒田市資料

■町丁目別の水道閉止割合 (2017年)

※ (水道閉止割合) = (水道閉止件数) / (水道給水件数)



(3) 市の未利用財産

未利用地（市有地）の分布は、市街化区域*に 19 件、八幡都市計画の用途地域*に 9 件となっています。

■酒田市の未利用地（市有地）の分布図

【資料】酒田市資料



凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	非線引用途地域
●	未利用地

■酒田市の未利用地（市有地）の一覧

【資料】酒田市資料（2018年3月）

市街化区域内（酒田都市計画区域）

未利用地（市有地）	地積（㎡）
旧第五中学校	29,067.93
旧県立酒田商業高等学校	22,856.00
旧港南小学校	21,339.76
旧ジャスコ酒田駅前店	10,593.00
旧食肉処理場敷地	3,930.25
旧光ヶ丘五丁目住宅	2,917.50
旧月見ヶ丘保育園敷地	2,501.50
その他 計12件	2,586.14
計 19件	95,792.08

用途地域内（八幡都市計画区域）

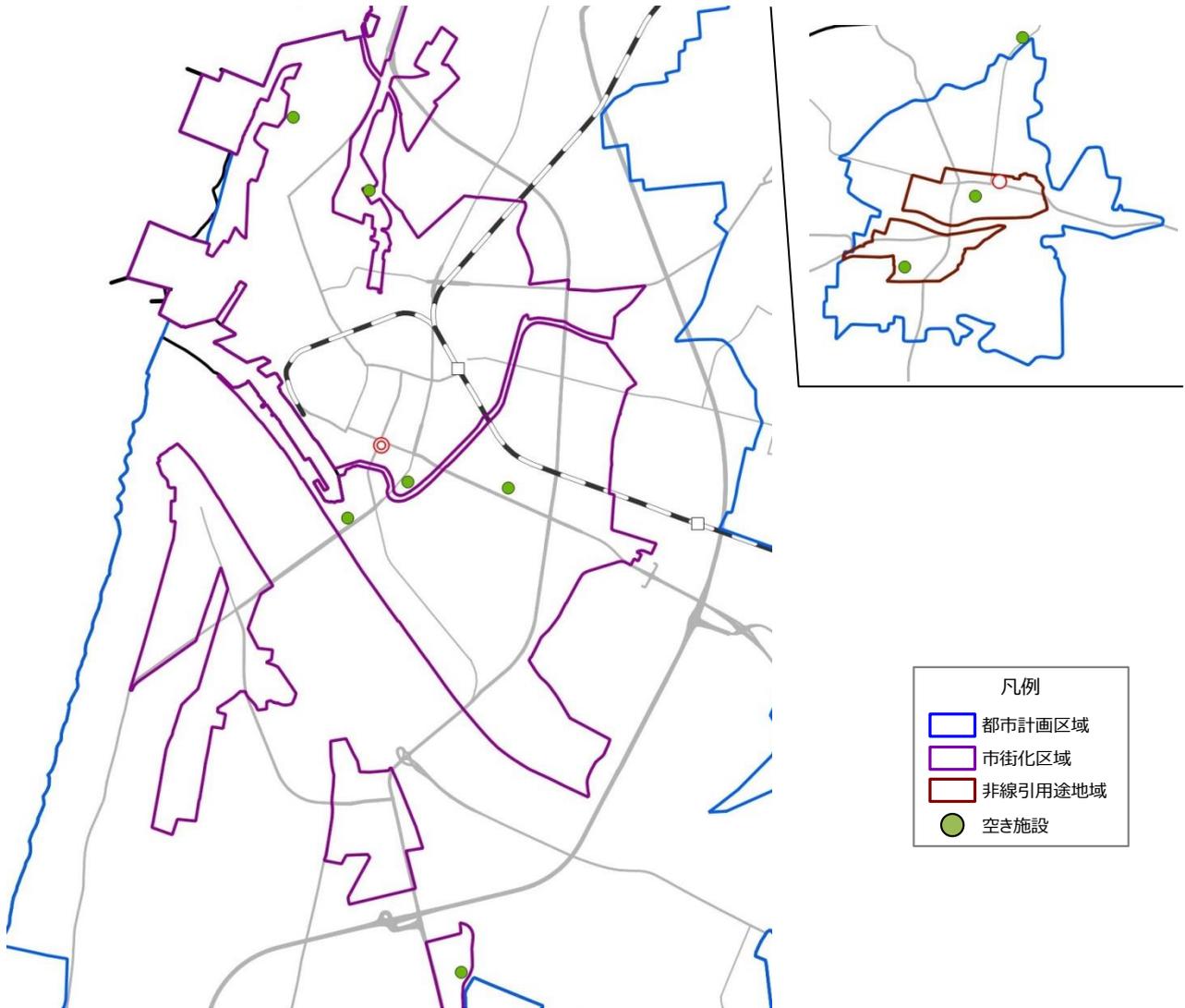
未利用地（市有地）	地積（㎡）
宅地(市条字村ノ前)	6,204.97
市条字荒瀬住宅団地	2,659.90
その他 計7件	679.20
計 9件	9,544.07

※未利用地（市有地）には空き施設（公共施設）が立地している敷地も含まれます。

空き施設（公共施設）の分布は、市街化区域^{*}に 6 件、八幡都市計画の用途地域^{*}に 2 件となっています。

■ 酒田市の空き施設（公共施設）の分布図

【資料】酒田市資料



■ 酒田市の空き施設（公共施設）の一覧

【資料】酒田市資料（2018年3月）

※ 建物が複数配置されている施設は、主要建物のうち最も古い建築年を施設の基準建築年としている

市街化区域内（酒田都市計画区域）

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
緑町貸付地（あすなろ作業所）	酒田	217	1999
旧県立酒田商業高等学校	酒田	6,675	1968
旧港南小学校	酒田	4,479	1954
旧第五中学校	酒田	4,020	1961
旧月見ヶ丘保育園	酒田	320	1906
旧食肉処理場	酒田	1,896	1964

用途地域内（八幡都市計画区域）

施設名称	地区	延床面積 (㎡)	建築年
旧市条保育園	八幡	559	1978
旧観音寺地区農産物加工所	八幡	87	2006

※ 暫定利用されている空き施設であっても当初の施設利用がされていない施設は、空き施設としています。

1-3 都市交通の状況

(1) 地域公共交通の状況

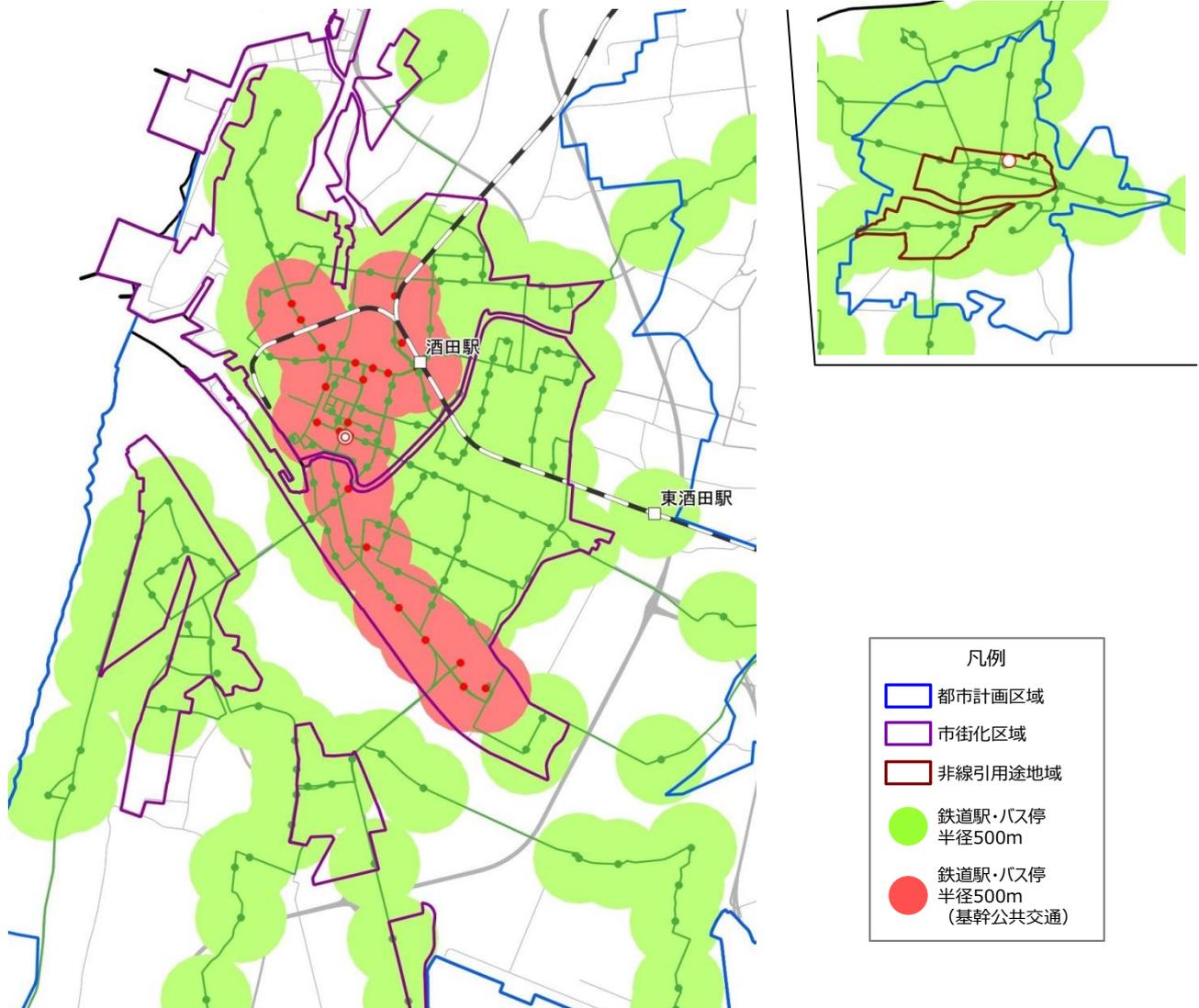
本市の公共交通ネットワーク*は、陸上交通では「鉄道」「路線バス」「市営バス（るんるんバス・ぐるっとバス・ワンコインバス）」「乗合タクシー*」が運行しており、各地域特性を考慮した地域公共交通ネットワーク*が形成されています。また、飛島に向かうための定期船「とびしま」や、本市と鶴岡市を跨ぐ場所に位置している庄内空港もあり、地域内の移動や広域的な流動を容易としています。

基幹公共交通^{注)}のカバー状況は、酒田駅周辺から中町までの中心市街地内と、一般県道吹浦酒田線の中心市街地から日本海総合病院までの区間、国道112号の中心市街地から光ヶ丘一丁目・光陵高校前までの区間となっています。

注) 基幹公共交通：日30本以上の運行頻度の路線・区間（概ねピーク時片道3本以上に相当）

■酒田市の公共交通カバー状況

【資料】国土数値情報 バスルート・バス停留所・鉄道データ（2010年度時点）

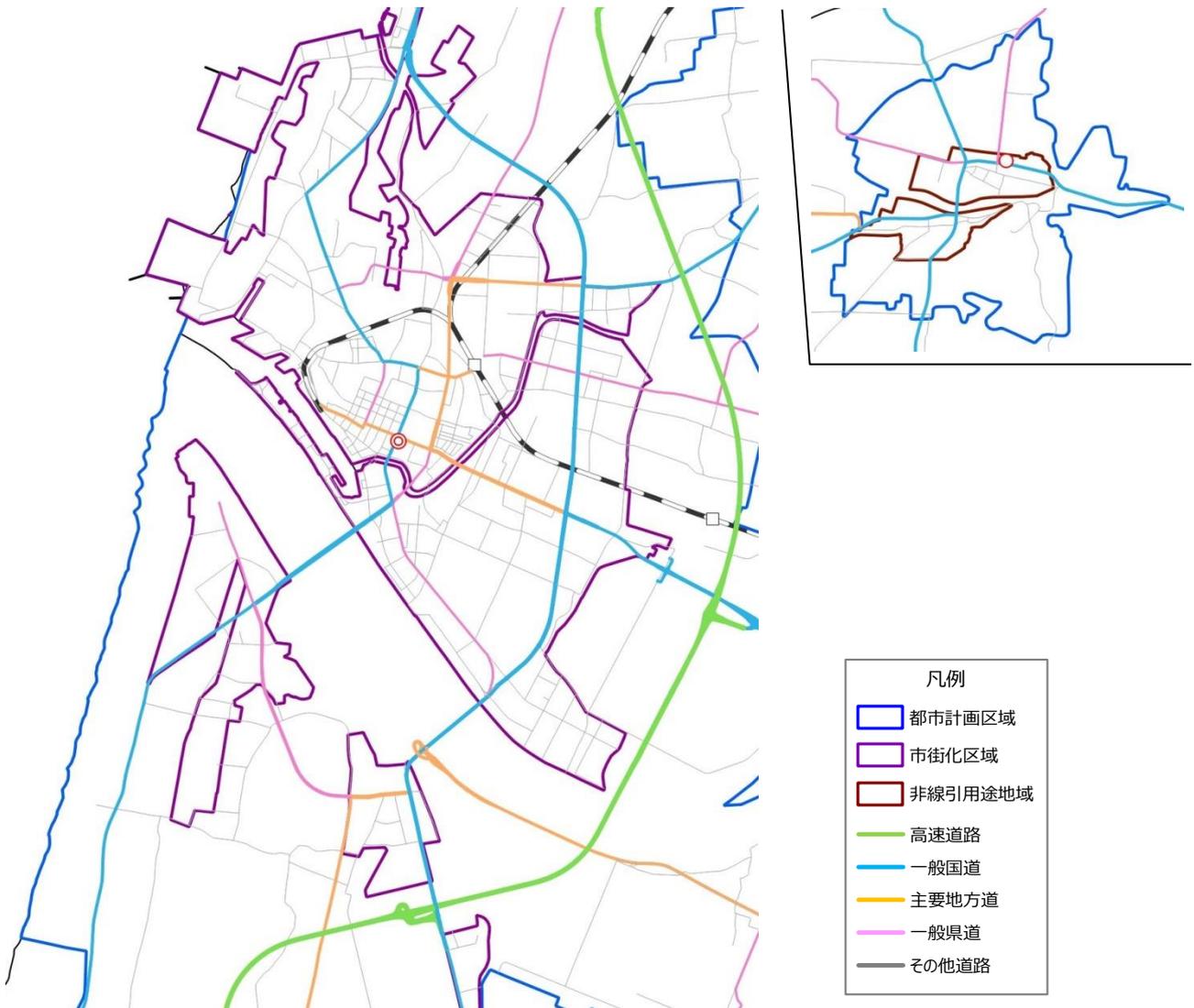


(2) 道路ネットワークの状況

道路ネットワークは、南北方向に高速道路及び国道7号等、東西方向に国道47号・国道344号等の幹線道路が整備されています。幹線道路を補完するその他の道路も整備されており、市中心部では比較的密に整備されています。

■ 酒田市道路網図

【資料】 DRM (デジタル道路地図) データ (2016年3月版)

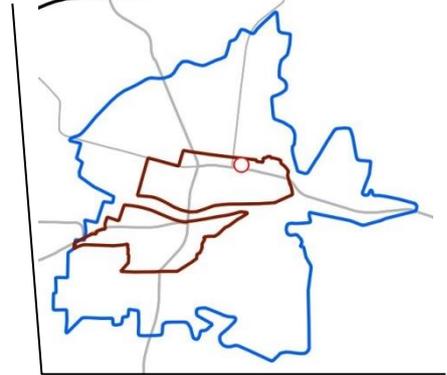
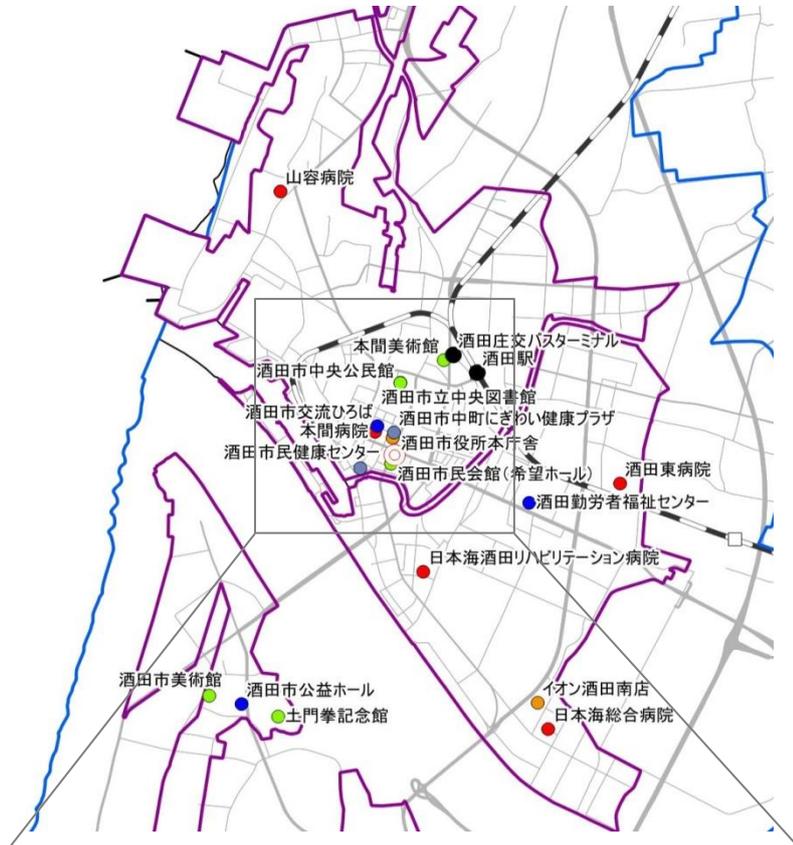


1-4 都市機能の立地状況

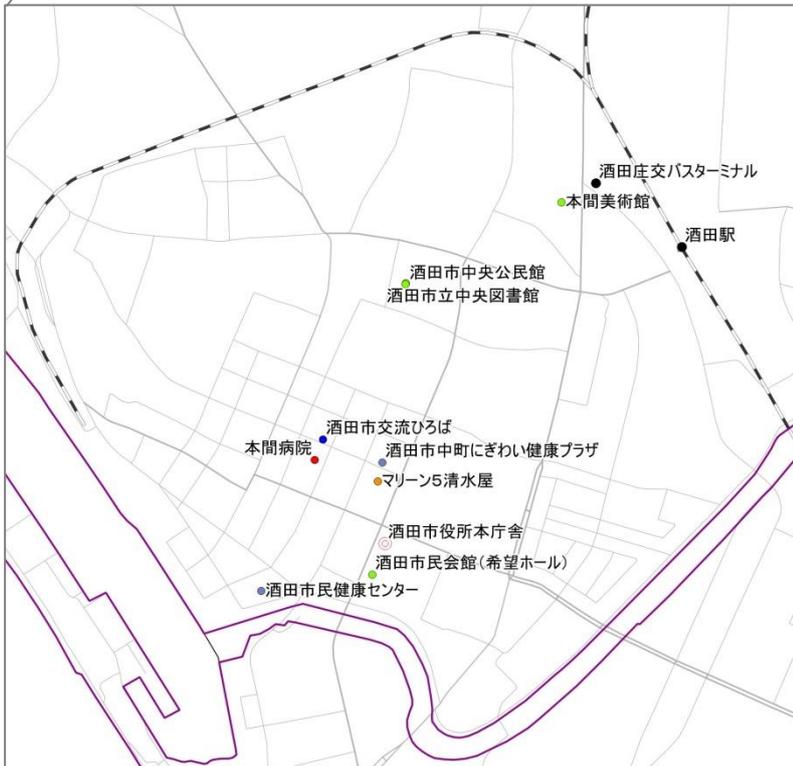
市内各所から利用がみられる病院や大型小売店、行政施設などの高次都市機能^{*}は、市街化区域^{*}内に集中して立地しています。中心市街地内には大型小売店の他、集会施設、文化施設、病院などが立地、日本海総合病院周辺には病院の他、大型小売店が立地しています。

■高次都市機能の立地状況

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）、全国大型小売店総覧 2018年版、酒田市資料



	施設名	地区
病院	日本海総合病院	酒田
病院	山容病院	酒田
病院	医療法人本間病院	酒田
病院	医療法人酒田東病院	酒田
病院	日本海酒田リハビリテーション病院	酒田
大型小売店	イオン酒田南店	酒田
大型小売店	マリン5清水屋	酒田
文化施設	酒田市中央公民館	酒田
文化施設	酒田市民会館（希望ホール）	酒田
文化施設	酒田市立中央図書館	酒田
文化施設	酒田市美術館	酒田
文化施設	土門拳記念館	酒田
文化施設	本間美術館	酒田
集会施設	酒田市交流ひろば	酒田
集会施設	酒田勤労者福祉センター	酒田
集会施設	酒田市公益ホール	酒田
保健福祉施設	酒田市中町にぎわい健康プラザ	酒田
保健福祉施設	酒田市民健康センター	酒田
行政施設	酒田市役所本庁舎	酒田
交通拠点施設	酒田駅	酒田
交通拠点施設	酒田庄交バスターミナル	酒田



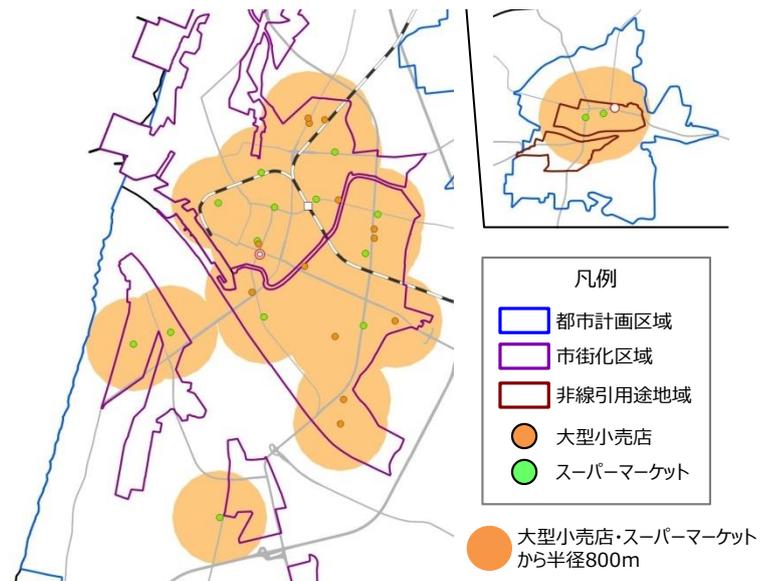
市内の大型小売店（食料品）は、市街化区域^{*}内への集積が多くみられます。スーパーマーケットは、多くが市街化区域^{*}内に点在しており、八幡地域の支所周辺にも立地しています。

病院は、市内最大規模である日本海総合病院をはじめ 5 つの病院が市街化区域^{*}内に立地しています。診療所は、中心部や市街化区域^{*}内に多く集積し、八幡地域の用途地域^{*}内にも立地しています。市街化区域^{*}内のほぼすべてのエリアが病院・診療所の徒歩圏（800m）内に含まれますが、一部（川南・古湊など）に徒歩圏（800m）外地域が存在します。

将来的には、各都市機能^{*}の徒歩圏内の人口減少や人口密度の低下により、一定の人口密度があることで成り立っている都市機能^{*}（医療施設、商業施設等）を維持することが困難となることが懸念されます。

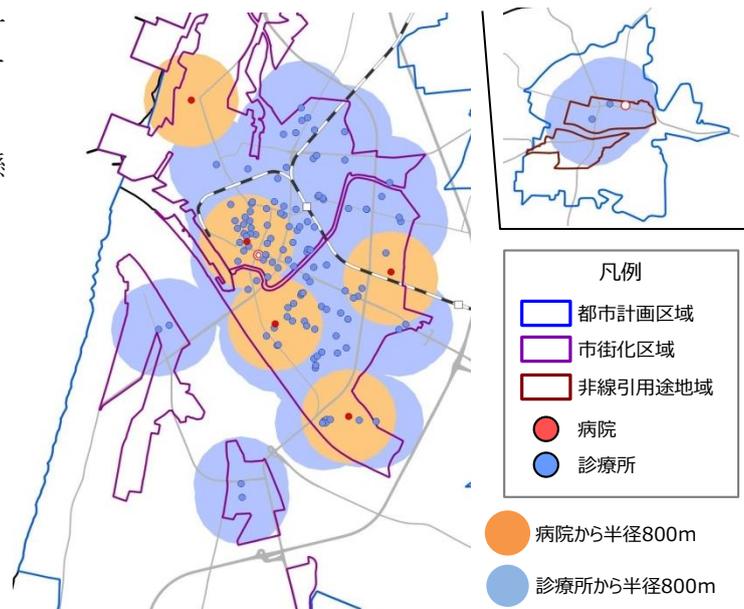
■ 商業施設の立地状況（大型小売店・スーパーマーケット）

【資料】大型小売店 全国大型小売店総覧 2018 年版
スーパーマーケット iタウンページ（2017 年 9 月時点）



■ 病院・診療所の立地状況

【資料】地域医療情報システム（日本医師会）



■ 都市機能の徒歩圏内の人口等の将来見通し
（医療施設、商業施設）

【資料】国勢調査、酒田市資料

医療施設（病院・診療所） の800m圏域	地区の総人口 （人）		徒歩圏内の人口 （人）		徒歩圏の面積 （ha）	徒歩圏内の人口密度 （人/ha）	
	2010年	2040年	2010年	2040年		2010年	2040年
	酒田地区	93,047	60,480	72,931		48,102	3,932
DID地区内	57,452	37,336	57,104	37,109	1,478	38.62	25.10
市街化区域	69,344	46,315	66,095	44,068	1,884	35.08	23.39
八幡地区	6,533	3,878	3,446	2,115	655	5.26	3.23
非線引用途地域	2,807	1,780	2,738	1,741	108	25.26	16.06

商業施設（大型小売店・ スーパーマーケット）の 800m圏域	地区の総人口 （人）		徒歩圏内の人口 （人）		徒歩圏の面積 （ha）	徒歩圏内の人口密度 （人/ha）	
	2010年	2040年	2010年	2040年		2010年	2040年
	酒田地区	93,047	60,480	64,207		42,610	2,563
DID地区内	57,452	37,336	55,842	36,249	1,317	42.39	27.52
市街化区域	69,344	46,315	60,681	40,363	1,578	38.44	25.57
八幡地区	6,533	3,878	2,980	1,897	250	11.93	7.60
非線引用途地域	2,807	1,780	2,666	1,687	95	27.93	17.68

1-5 経済活動の状況

(1) 産業別従業者数

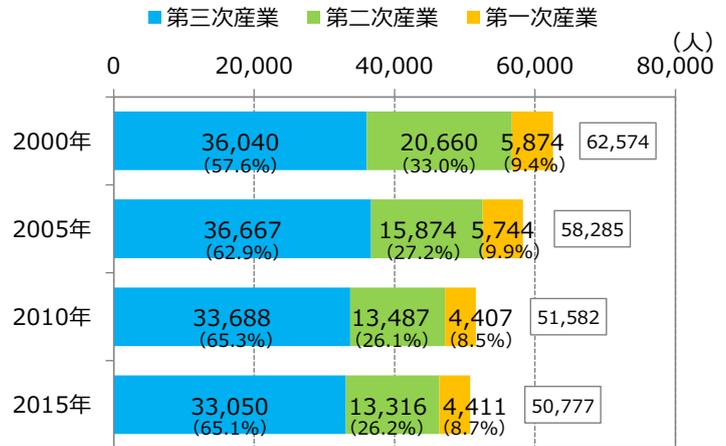
本市の従業者数は減少傾向にあります。産業別構成比は、平成 27(2015)年において、第一次産業が 8.7%、第二次産業が 26.2%、第三次産業が 65.1%を占めています。

第一次産業と第二次産業の従業者数は、平成 17(2005)年から平成 22(2010)年にかけて減少し、その後横ばい傾向です。第三次産業の従業者数は、平成 17(2005)年に微増した後、平成 22(2010)年に減少し、その後横ばい傾向です。

■ 酒田市の産業別従業者数の推移

【資料】国勢調査

※2005年以前は「酒田市」「八幡町」「松山町」「平田町」を合算した値
※「分類不能の産業」は除いて算出



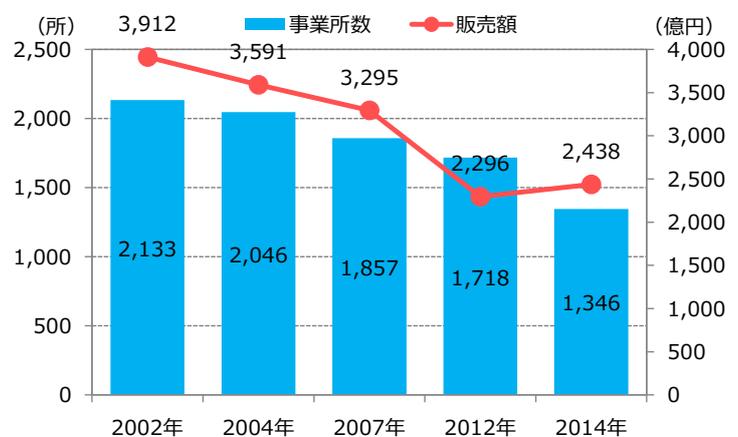
(2) 商業の状況

本市の商品販売額は、平成 14(2002)年以降減少傾向にあり、商業活動は低迷しています。事業所数も減少傾向にあり、平成 14(2002)年から平成 26(2014)年の間に約 36%減少しています。

本市の商圈は、商品総合でみると、第 1 次買物圏域に本市と遊佐町、第 3 次買物圏域に庄内町が含まれています。

■ 酒田市の年間商品販売額等の推移

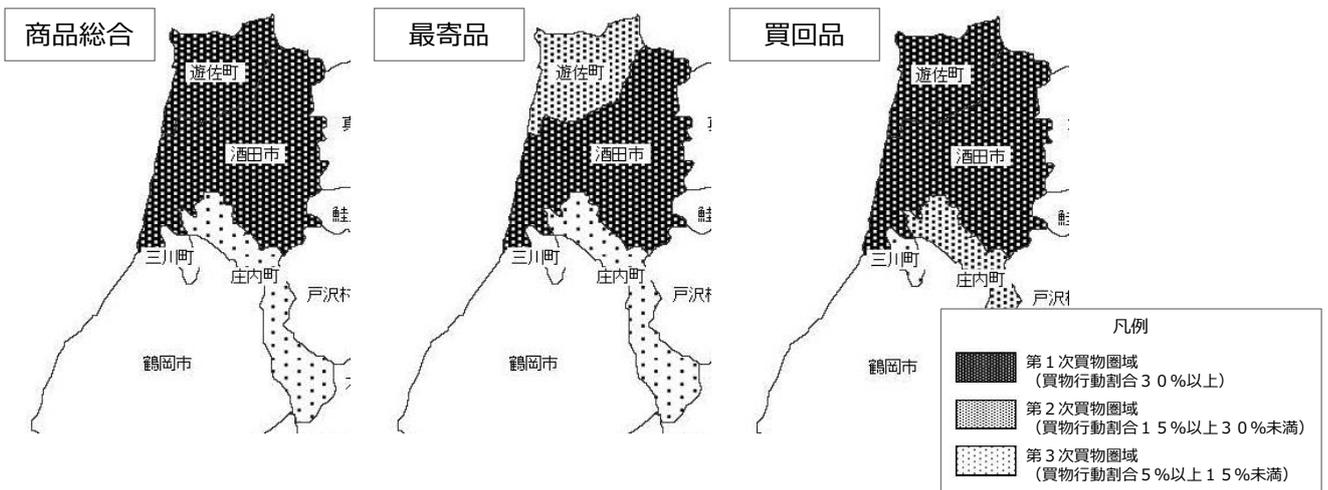
【資料】酒田データファイル 2017



※平成 20 年 4 月、全農庄内本部が全農山形県本部と統合し、販売額の集計外となる。

■ 酒田市の商圈

【資料】2015 年度山形県買物動向調査報告書

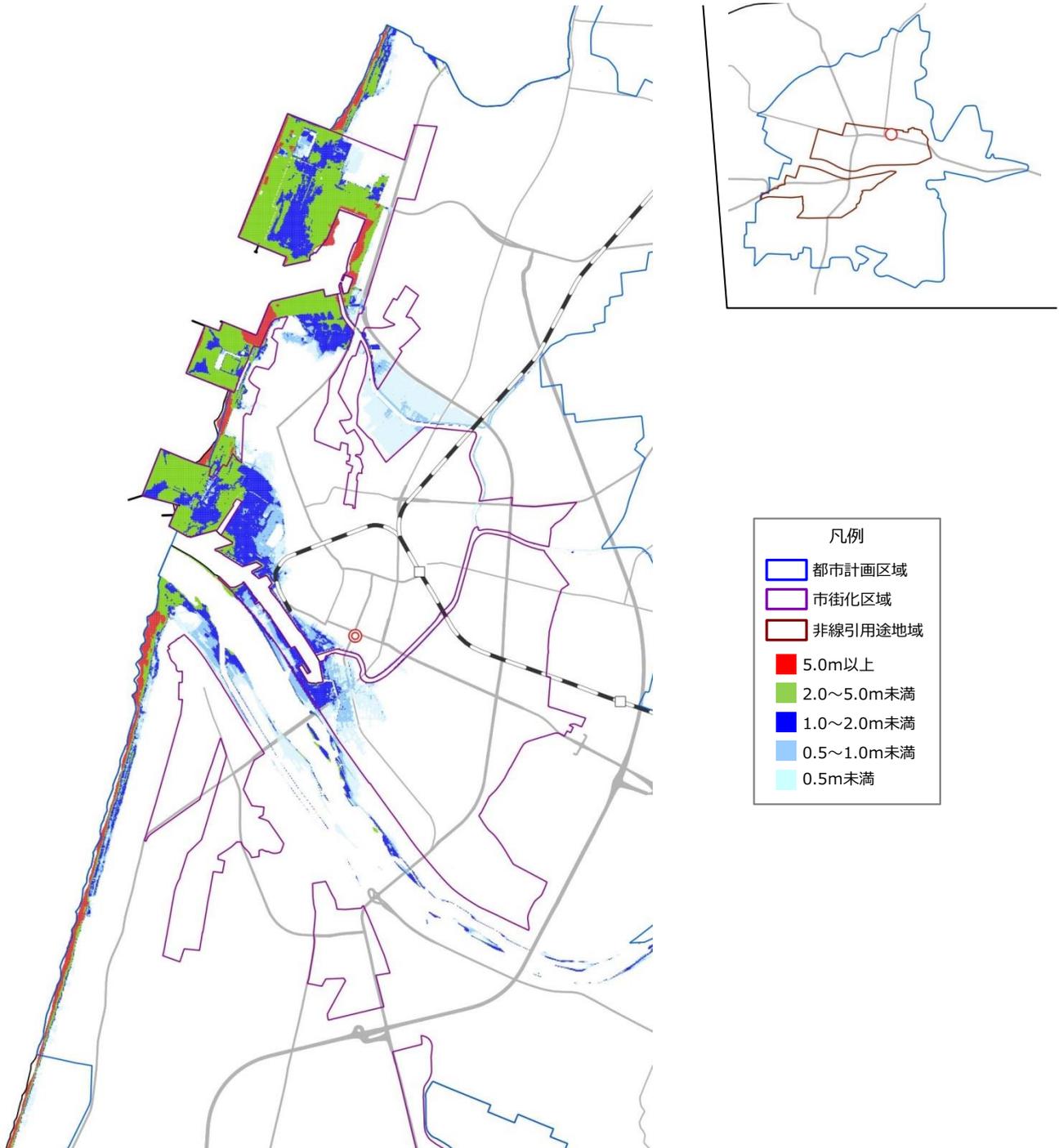


1-6 災害リスク

津波浸水想定区域は、海岸沿いの工業系用途エリア等で 2m以上の浸水深となっています。また、商業系用途エリアでは山居倉庫周辺で 0.5m～1.0mの浸水深となっています。住宅系用途エリアでは、光ヶ丘五丁目や千石町、若竹町の一部や、新井田川沿いなどで 0.5m未満、千石町や若竹町の一部などで 0.5m～1.0mの浸水深となっています。

■ 酒田市内の津波浸水想定

【資料】山形県 山形県津波浸水想定・被害想定調査（2016年3月）

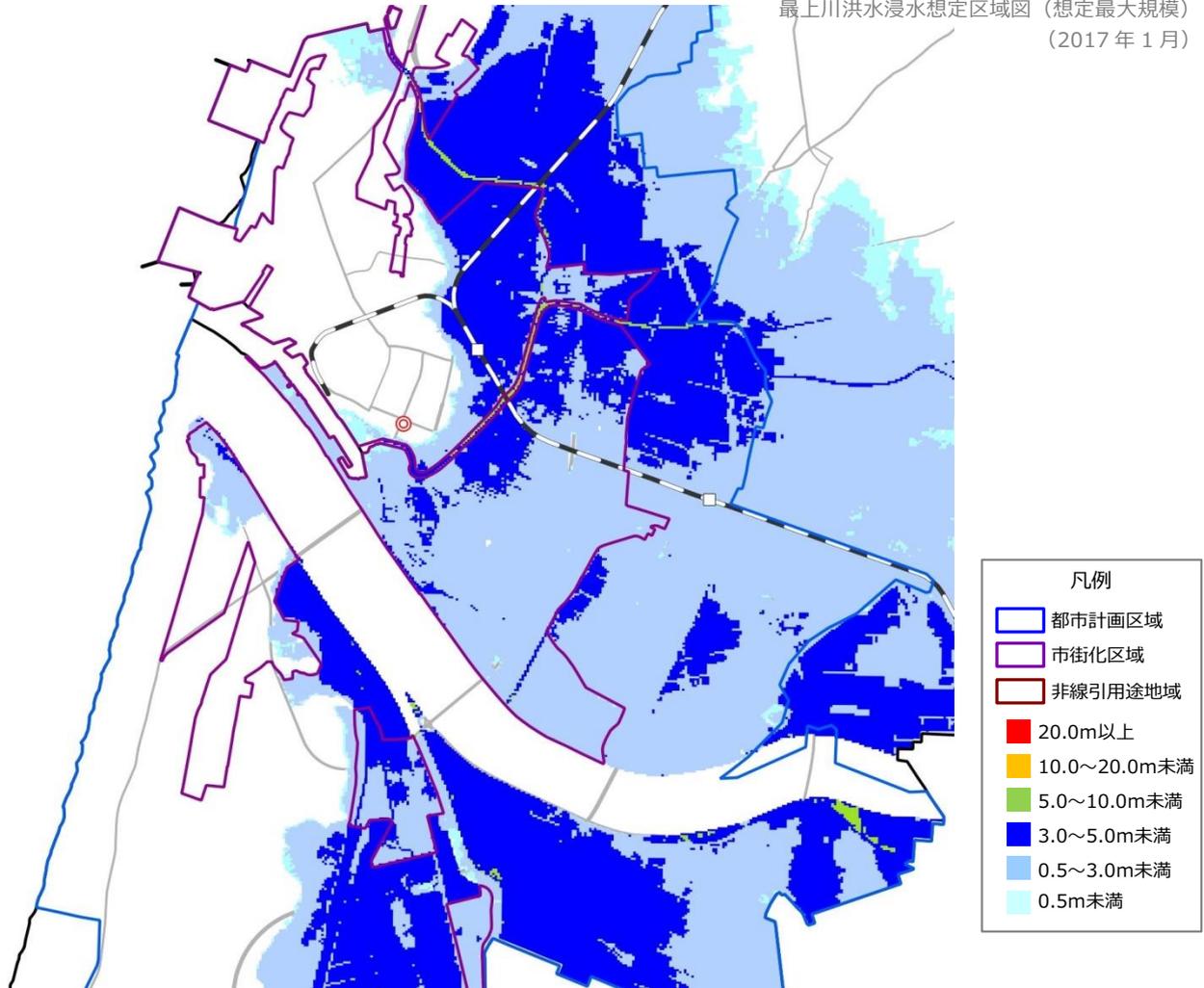


1. 都市の現状と将来見通し

最上川の洪水による浸水想定区域は、中心部エリアや宮野浦地区、松陵地区、工業系用途エリアなどの一部を除いた市街地のほぼ全域が浸水区域となっています。

■ 酒田市内の最上川洪水浸水想定

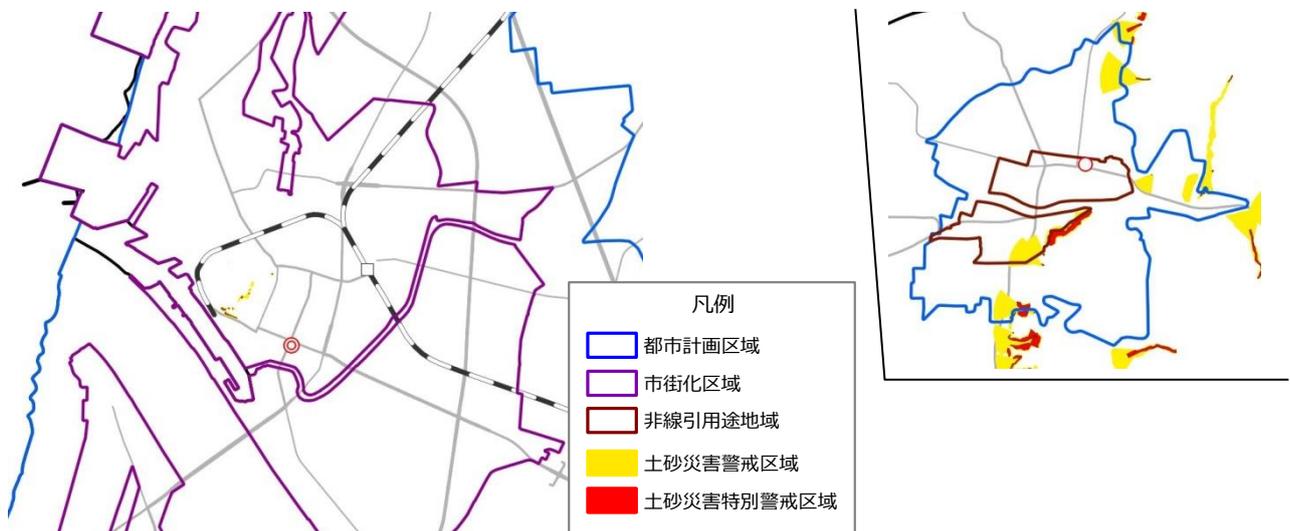
【資料】国土交通省東北地方整備局酒田河川国道事務所
最上川洪水浸水想定区域図（想定最大規模）
（2017年1月）



土砂災害警戒区域[※]は、市街化区域[※]内の日和山公園の一部や、八幡都市計画区域[※]内の八森自然公園の一部に存在しています。

■ 酒田市内の土砂災害警戒区域

【資料】国土数値情報 土砂災害警戒区域データ（2016年度時点）



2. 市民・事業者等の意向把握

計画の検討に向けて、市民の皆さんや、市内の事業者等を対象としたアンケート調査を実施しました。以下にその結果概要を示します。

2-1 市民アンケートの実施概要

(1) 調査対象者

- ・住民基本台帳を活用し、各年齢層の居住状況を想定し、無作為で抽出しました。
- ・調査対象者数は3,000名に設定しました。

(2) 調査方法

- ・郵送配布、郵送回収

(3) 調査項目

- ・調査項目は以下のとおりです。
 - (1) 個人属性
 - (2) 日常の外出行動
 - (3) 都市機能[※]・居住地選択要因
 - (4) まちづくり意向

(4) 調査期間

- ・配布日：平成29（2017）年10月24日（火）
- ・回収締切：平成29（2017）年11月5日（日）

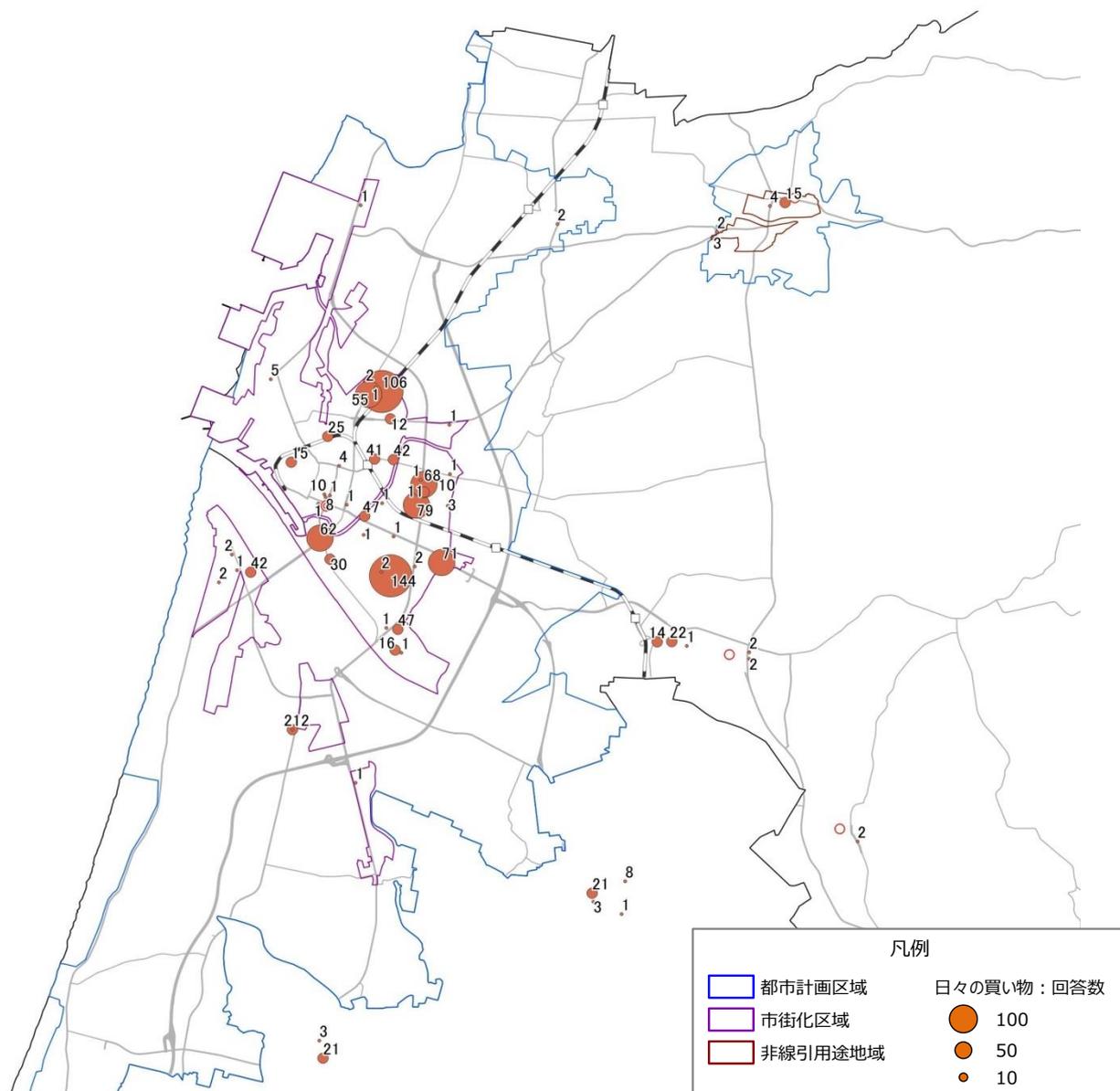
(5) 回収状況

- ・回収票数は1,154票で回収率は38.5%でした。

2-2 市民アンケート結果の概要

(1) 日々の買い物

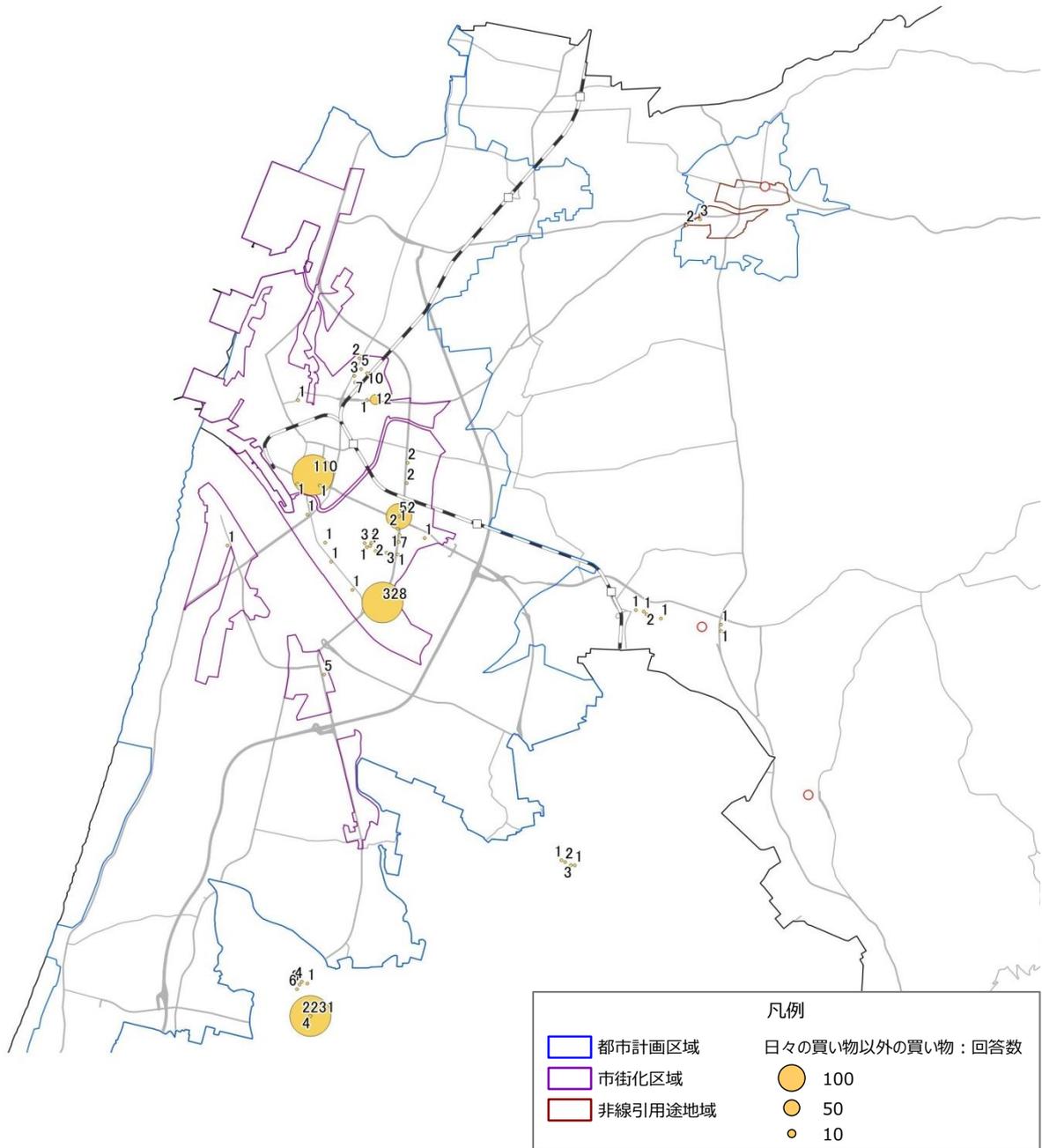
市民の「日々の買い物」で利用する商業施設は、市街化区域*の国道7号沿線が多くなっています。また、中心部居住者を含む市民の多くが上記エリア（市街地域その他）の施設を利用しています。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
店舗 所在地	中心部	3.6%	12.5%	5.0%	0.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市街地域その他	79.0%	85.0%	94.1%	62.7%	47.6%	41.5%	17.4%	83.3%
	郊外部	5.8%	2.5%	0.3%	21.5%	0.0%	0.0%	0.0%	11.1%
	八幡地区	2.1%	0.0%	0.0%	0.7%	50.0%	0.0%	0.0%	5.6%
	平田地区	3.6%	0.0%	0.0%	0.7%	0.0%	53.7%	37.0%	0.0%
	松山地区	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	4.3%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	5.7%	0.0%	0.6%	13.6%	2.4%	4.9%	41.3%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(2) 日々の買い物以外の買い物

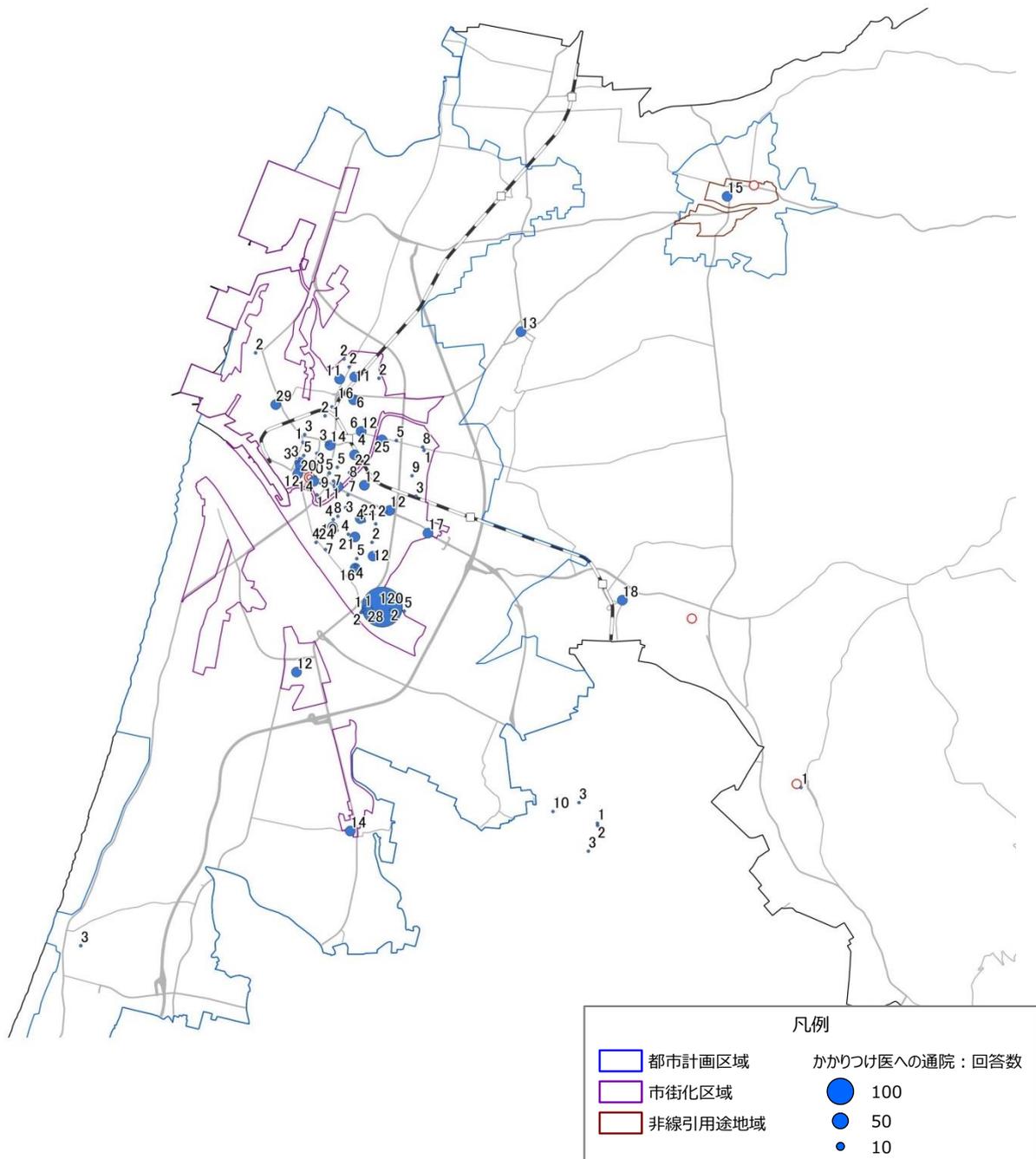
市民が「日々の買い物以外」で利用する商業施設は、市街化区域^{*}内の国道7号沿線、中心部の施設、市外の施設に集中しています。また、市内全域から市街化区域^{*}内の国道7号沿線エリア（市街地域その他）に来訪する一方、郊外部、八幡・平田・松山地区の居住者も中心部の施設を比較的多く利用しています。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
店舗 所在地	中心部	13.2%	28.9%	14.8%	7.8%	10.5%	15.2%	3.2%	17.6%
	市街地域その他	52.2%	47.4%	54.3%	49.8%	63.2%	54.5%	32.3%	41.2%
	郊外部	0.8%	2.6%	0.6%	1.0%	0.0%	3.0%	0.0%	0.0%
	八幡地区	0.6%	0.0%	0.0%	0.5%	7.9%	0.0%	0.0%	5.9%
	平田地区	0.8%	0.0%	0.0%	0.5%	0.0%	9.1%	9.7%	0.0%
	松山地区	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	32.4%	21.1%	30.3%	40.5%	18.4%	18.2%	54.8%	35.3%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(3) かかりつけ医への通院

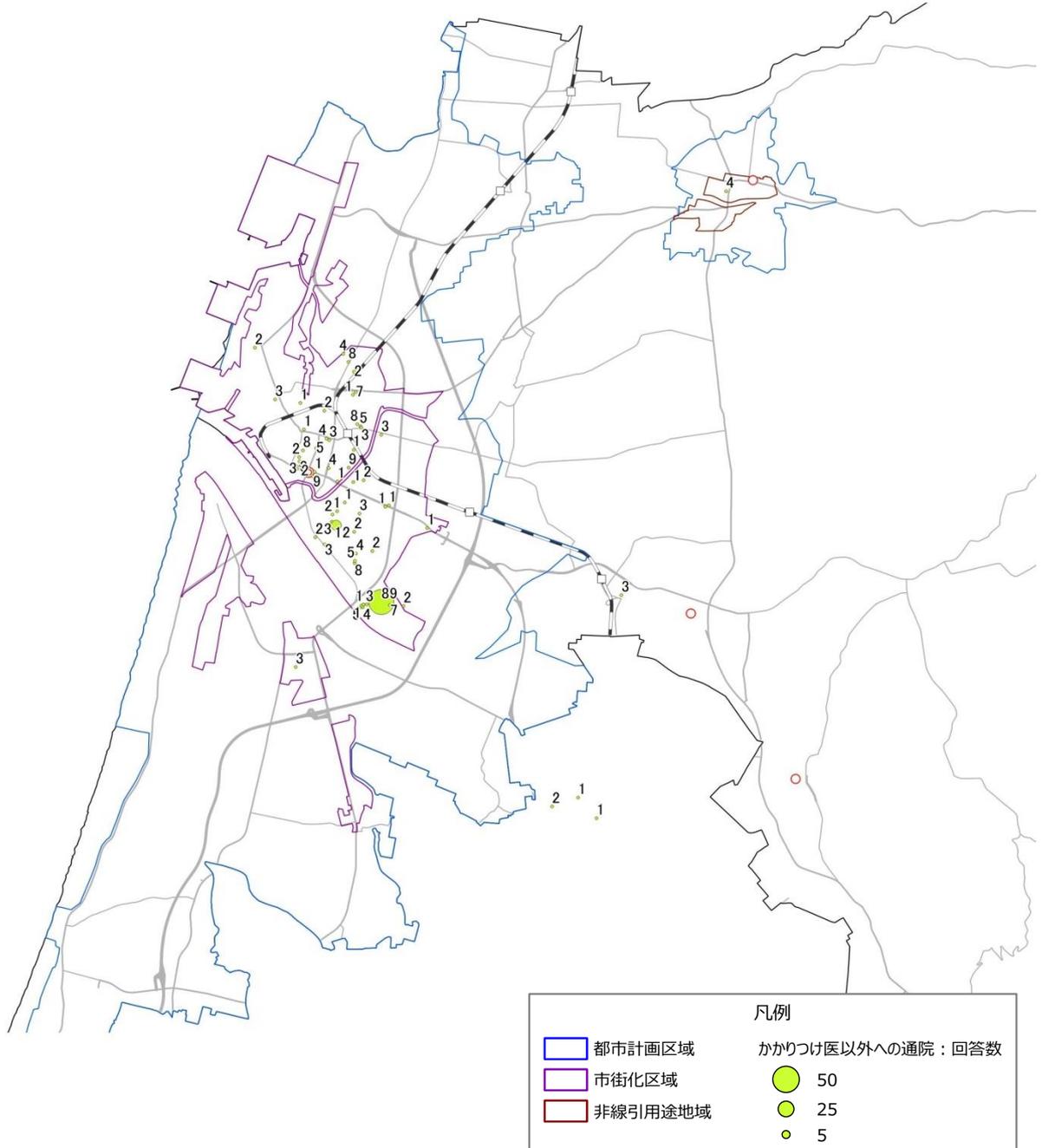
市民が「かかりつけ医」の通院で利用する医療施設は、市街化区域^{*}内に広く分布しています。また、中心部、市街地域その他の居住者は、自分の居住エリア内施設に通院する傾向がみられます。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
病院 所 在 地	中心部	23.2%	47.1%	23.0%	28.7%	4.8%	7.9%	7.1%	22.7%
	市街地域その他	63.1%	50.0%	73.3%	50.8%	42.9%	52.6%	35.7%	72.7%
	郊外部	5.1%	2.9%	1.5%	13.8%	9.5%	2.6%	3.6%	4.5%
	八幡地区	1.8%	0.0%	0.0%	0.0%	35.7%	0.0%	0.0%	0.0%
	平田地区	2.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	28.9%	25.0%	0.0%
	松山地区	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.6%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	4.4%	0.0%	2.2%	6.7%	7.1%	7.9%	25.0%	0.0%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	

(4) かかりつけ医以外への通院

市民が「かかりつけ医以外」の通院で利用する医療施設は、国道7号沿線に立地し、市街化区域*内に広く分布しています。また、国道7号沿線エリアを含むエリア（市街地域その他）には、市内全域から通院する傾向がみられます。



		計	中心部	市街地域 その他	郊外部	八幡地区	平田地区	松山地区	地区不明
病院 所在 地	中心部	19.7%	53.3%	19.1%	18.8%	9.1%	0.0%	23.1%	20.0%
	市街地域その他	72.4%	46.7%	76.9%	75.0%	45.5%	61.5%	69.2%	60.0%
	郊外部	1.0%	0.0%	0.6%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	八幡地区	1.4%	0.0%	0.0%	0.0%	27.3%	0.0%	0.0%	20.0%
	平田地区	1.0%	0.0%	0.0%	0.0%	9.1%	15.4%	0.0%	0.0%
	松山地区	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	地区不明	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	市外	4.4%	0.0%	3.5%	3.1%	9.1%	23.1%	7.7%	0.0%
	計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

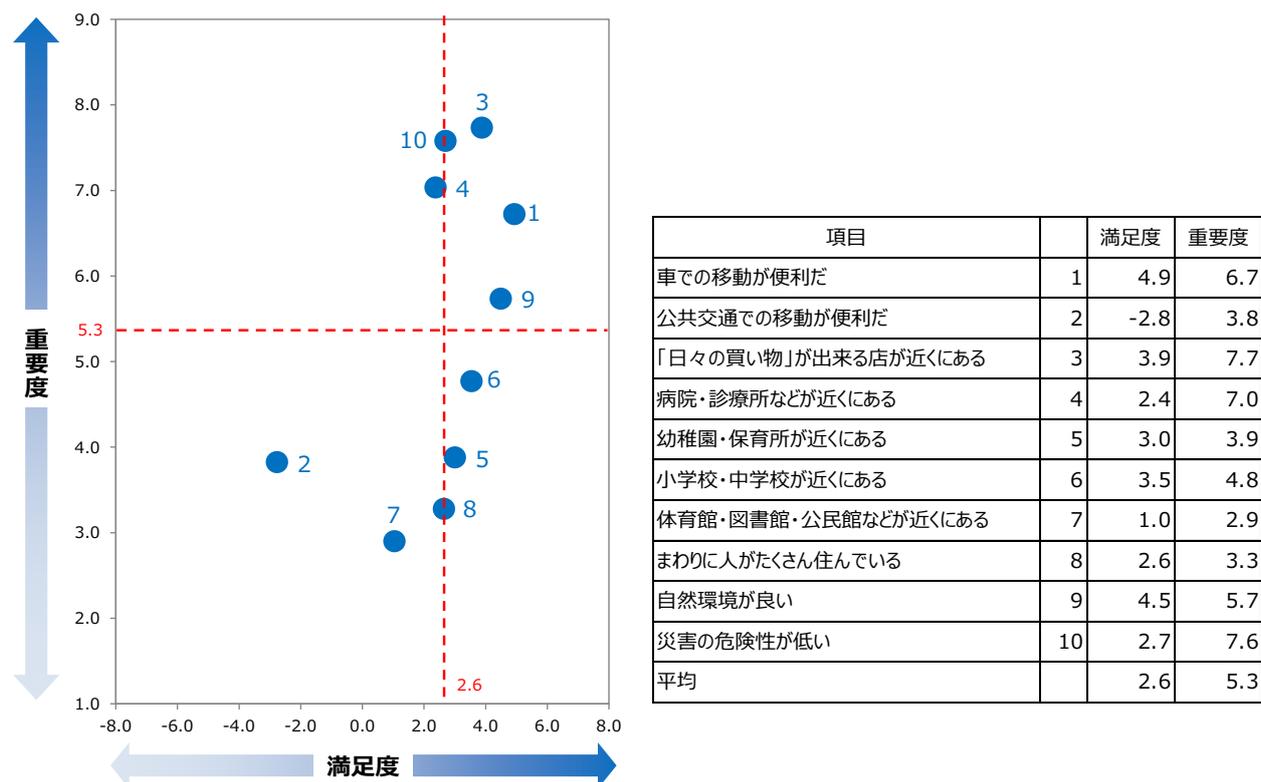
(5) 居住地に関する意識

① 居住地を考える際に重視すること

居住を考える際には、「日々の買い物が出来る店が近くにある」「災害の危険性が低い」「病院・診療所などが近くにある」「車での移動が便利だ」等を重視する傾向が見られます。

そのうち現状の満足度としては、「車での移動が便利だ」「自然環境が良い」「日々の買い物が出来る店が近くにある」等は満足度が高い傾向が見られます。

■ 居住を考える際に重視すること及び居住環境に対する満足度



※評価点数の算出方法

$$\text{評価点数} = \frac{\left[\begin{aligned} & \text{「満足(重要である)」の回答者数} \times 10 + \text{「やや満足(どちらかといえば重要)」の回答者数} \times 5 \\ & + \text{「どちらともいえない」の回答者数} \times 0 + \text{「やや不満(あまり重要ではない)」の回答者数} \times (-5) \\ & + \text{「不満(重要ではない)」の回答者数} \times (-10) \end{aligned} \right]}{\div \text{回答者数の合計}}$$

②住んでいる場所と住みたい場所

現在、「まちの中心部」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「まちの中心部の周辺部」と「まちの中心部」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約3割です。

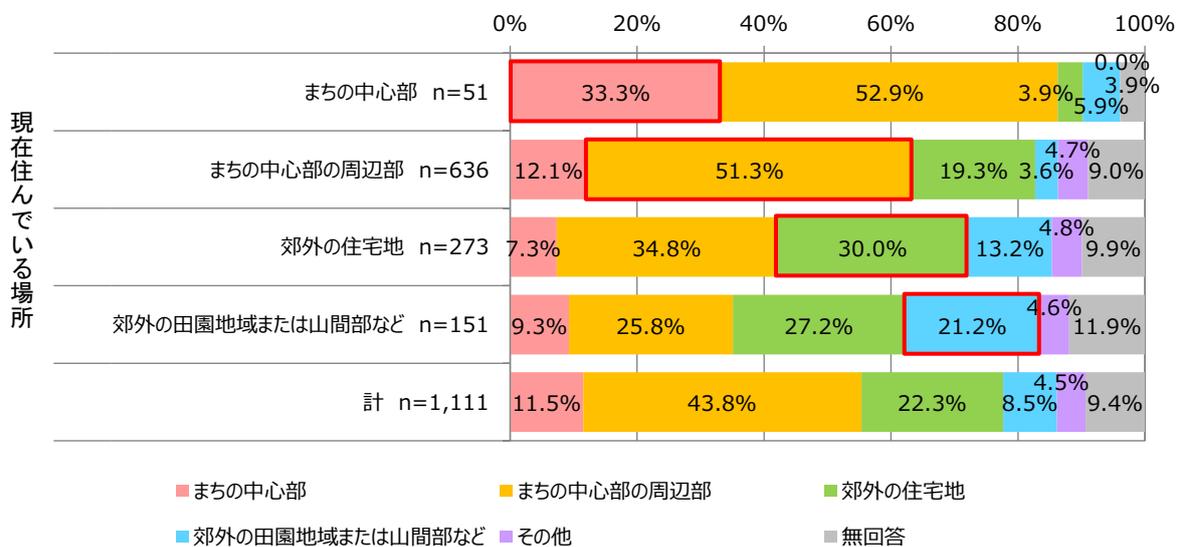
「まちの中心部の周辺部」に住んでいる回答者の約5割は、住みたい場所としても現在の場所と一致する回答をしています。「郊外の住宅地」に住みたいという回答は約2割、「まちの中心部」に住みたいという回答は1割強です。

「郊外の住宅地」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「まちの中心部の周辺部」と「郊外の住宅地」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約3割です。

「郊外の田園地域または山間部など」に住んでいる回答者は、住みたい場所として「郊外の住宅地」と「まちの中心部の周辺部」と回答しており、現在の場所と一致する回答は約2割です。

■住みたい場所（現在住んでいる場所別）

※赤枠は現在住んでいる場所と住みたい場所が一致している回答



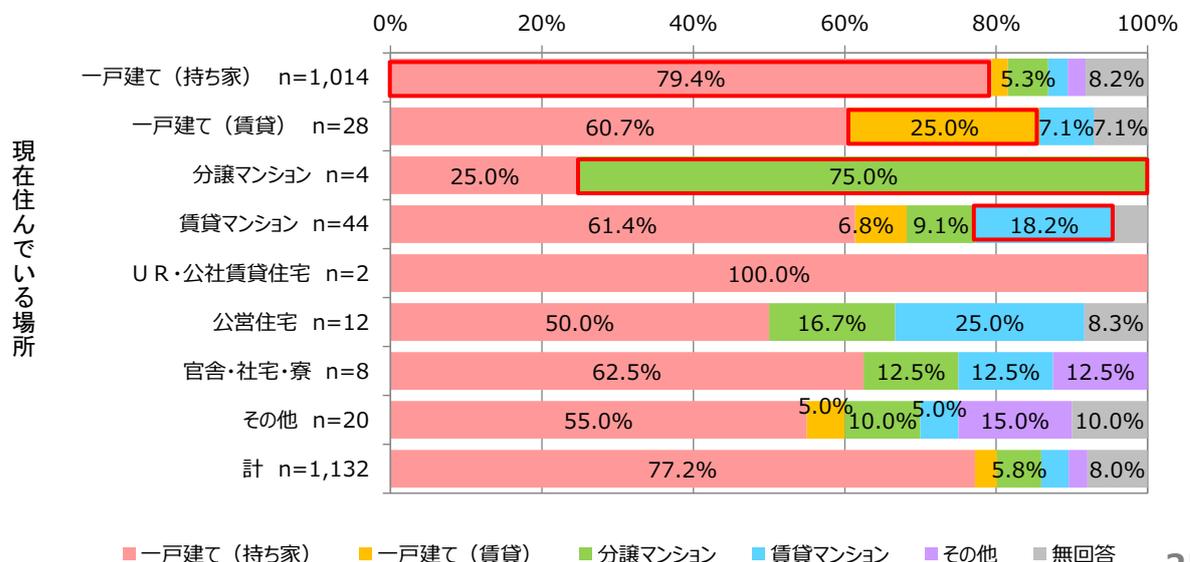
③現在の居住形態と今後望む居住形態

現在の居住形態が「分譲マンション」以外の回答者の大半は、今後望む居住形態として「一戸建て（持ち家）」と回答しています。

■今後望む居住形態（現在の居住形態別）

※赤枠は現在住んでいる場所と住みたい場所が一致している回答

※値は5.0%以上の項目のみ表示



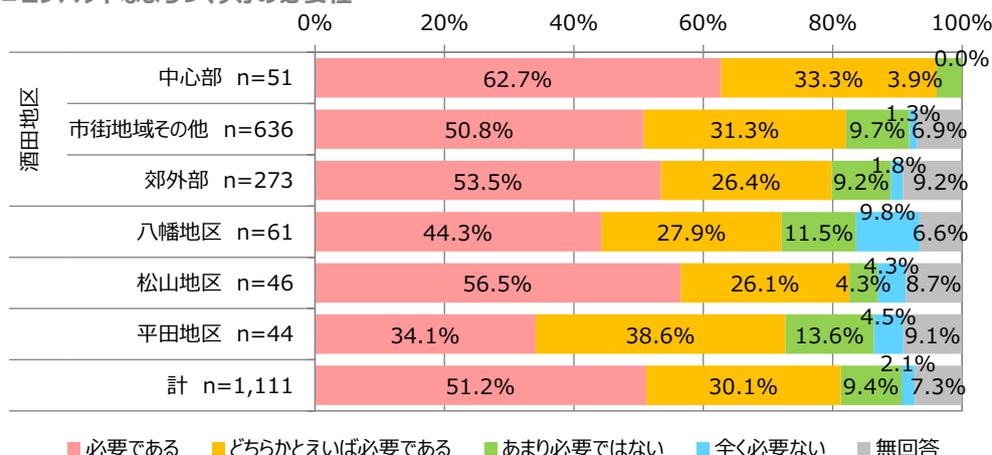
(6) まちづくりに対する意識

①コンパクトなまちづくり等の必要性

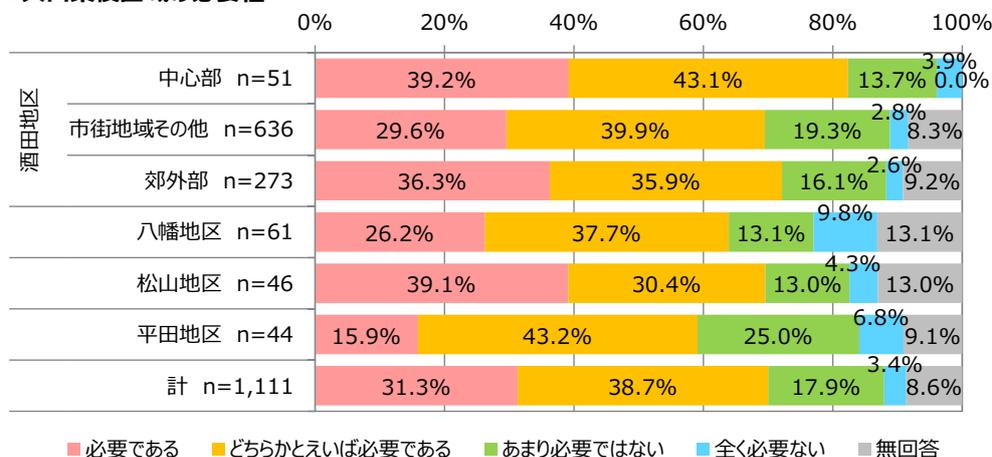
今後の酒田市における「コンパクトなまちづくり」の必要性については、8割以上が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。居住地別にみると、「中心部」の回答者は9割以上、割合の低い「八幡地区」「平田地区」でも7割以上となっています。

また、「一定の人口集積を図っていく区域」については市域全体で7割、「様々な施設の集積を図っていく区域」は市域全体で8割が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しており、コンパクトなまちづくりへのニーズが高い状況です。

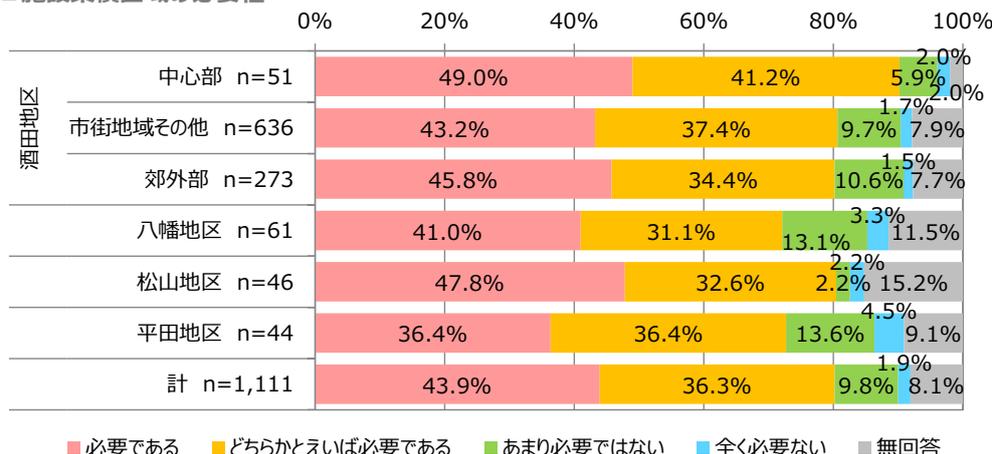
■コンパクトなまちづくり等の必要性



■人口集積区域の必要性



■施設集積区域の必要性

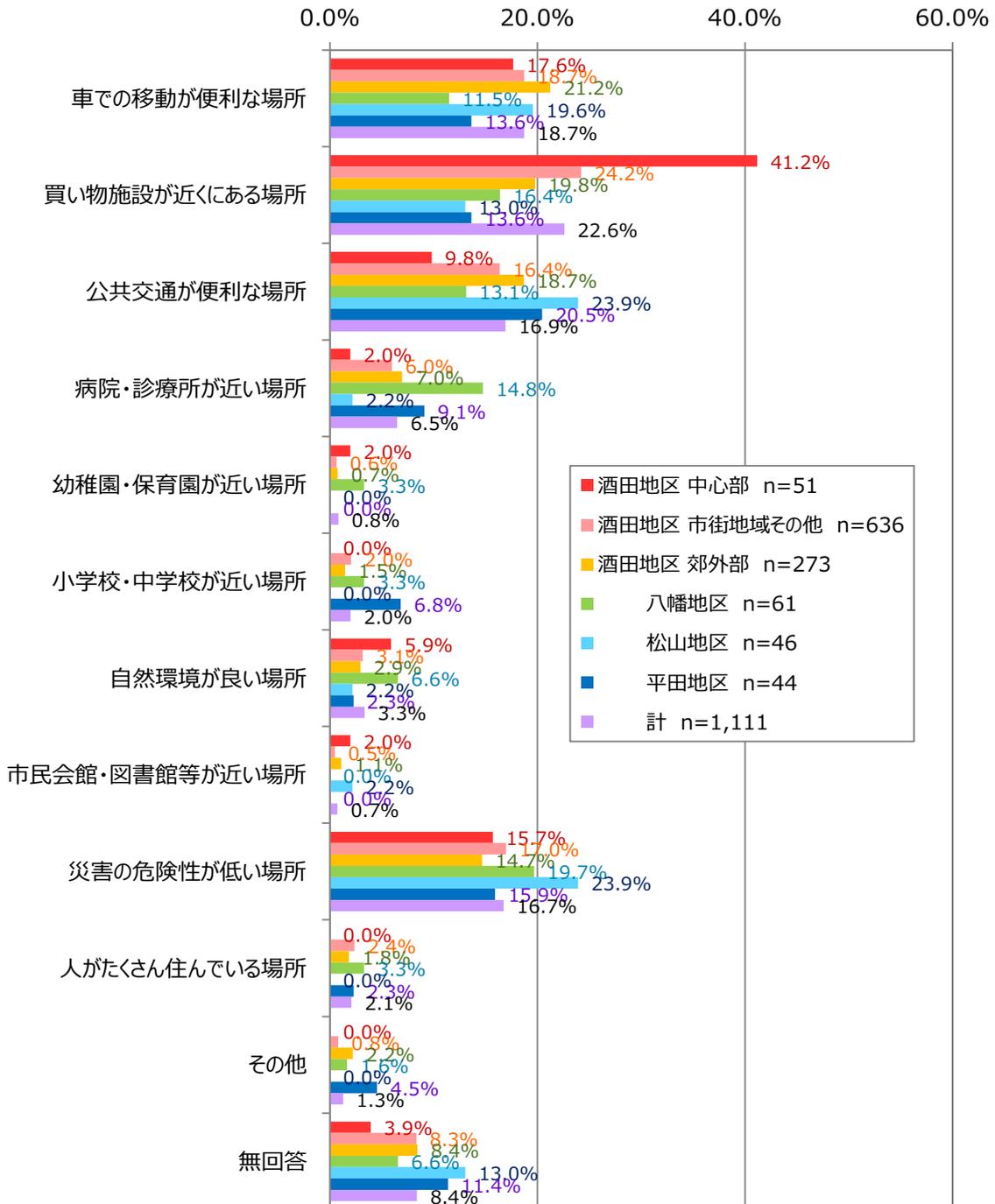


②「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所

「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所としては、「買い物施設が近くにある場所」「車での移動が便利な場所」「公共交通が便利な場所」「災害の危険性が低い場所」の回答割合が高くなっています。

居住地別にみると、「中心部」の回答者は「買い物施設が近くにある場所」の回答割合が特に高くなっています。

■「一定の人口集積を図っていく区域」を設定する場所



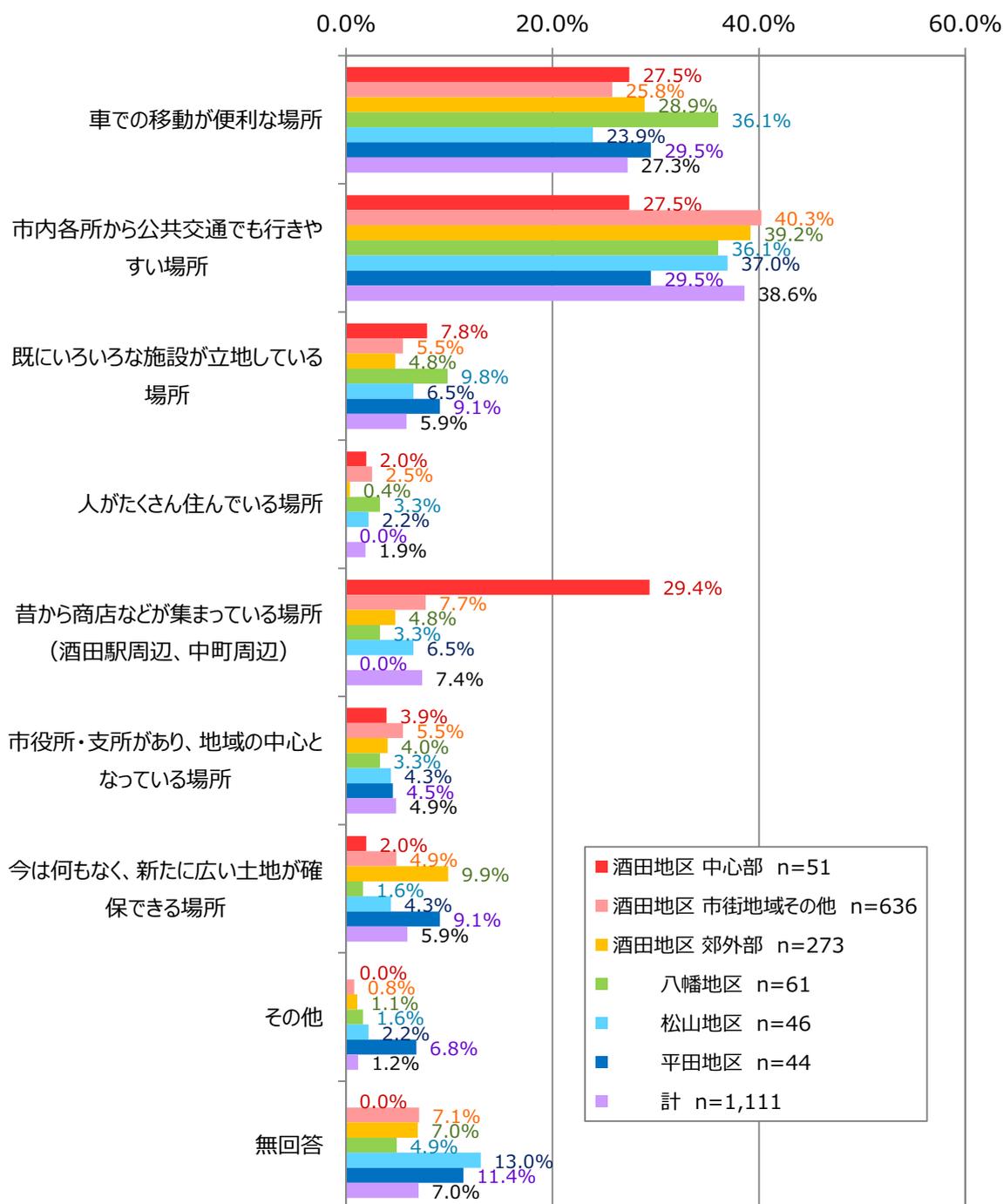
2. 市民・事業者等の意向把握

③「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定する場所

「様々な施設（商業施設、病院、公共公益施設等）の集積を図っていく区域」を設定する場所としては、「市内各所から公共交通でも行きやすい場所」「車での移動が便利な場所」に対する回答が突出しており、アクセス*の利便性が高い場所に区域を設定することが求められています。

居住地別にみると、「中心部」の回答者は「昔から商店などが集まっている場所（酒田駅周辺、中町周辺）」の回答割合が高くなっています。

■「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定する場所



2-3 事業者等アンケートの実施概要

(1) 調査対象者

- ・調査対象は、市内に立地する以下の3つの分野に該当する事業者・施設を対象としました。
- ・配布数は341票です。
 - ①商業分野
 - ②医療分野
 - ③福祉分野

(2) 調査方法

- ・郵送配布、郵送回収

(3) 調査項目

- ・調査項目は以下のとおりです。
 - (1) 企業・事業所概況
 - (2) 立地・事業展開の満足度・条件
 - (3) まちづくり意向

(4) 調査期間

- ・配布日：平成29（2017）年11月10日（金）
- ・回収締切：平成29（2017）年11月27日（月）

(5) 回収状況

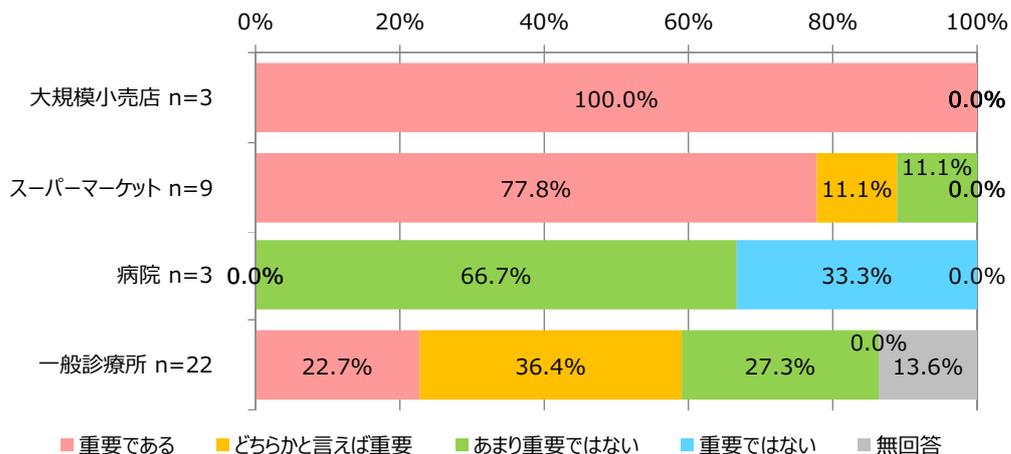
- ・回収票数は106票で回収率は31%でした。

2-4 事業者等アンケート結果の概要

(1) 施設の立地条件

特に商業施設では、多くの施設が運営を考える上で周辺に人口がある程度集積していることが「重要である」もしくは「どちらかと言えば重要」と回答しており、人口の集積が施設立地を考える上で重要な条件になっています。

■施設周辺への人口集積の必要性

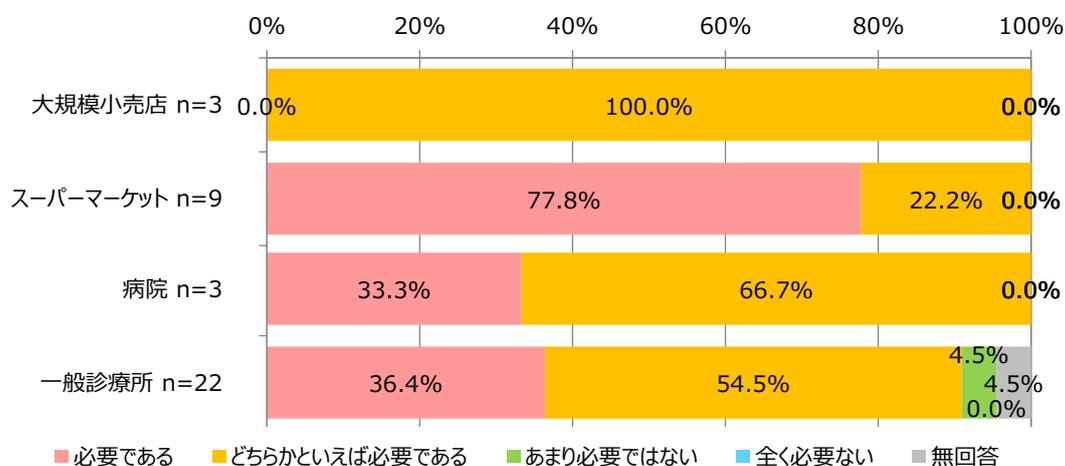


(2) まちづくりに対する意識

①コンパクトなまちづくりの必要性

「コンパクトなまちづくり」を進めていくことに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。一部の施設では、「あまり必要ではない」という回答は見られますが、「全く必要ない」という回答は皆無となっています。

■コンパクトなまちづくりの必要性

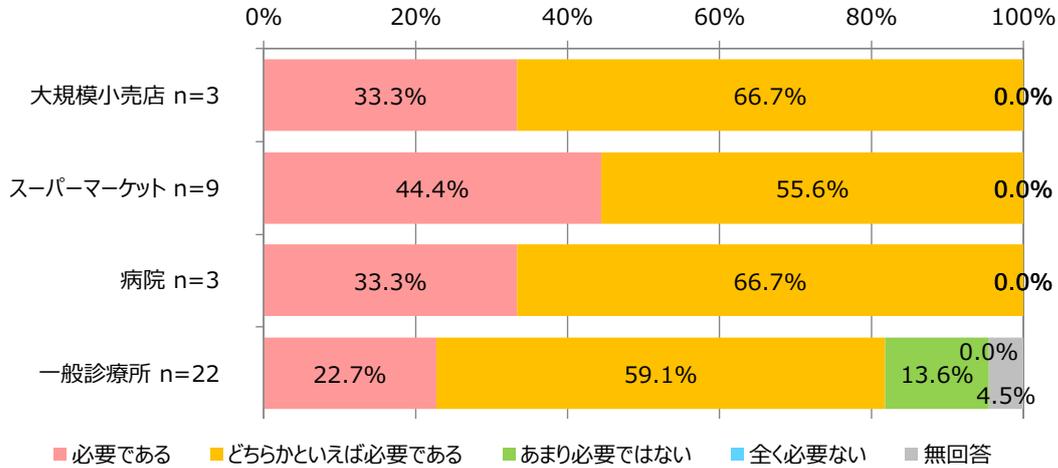


②一定の人口集積を図っていく区域の必要性

「一定の人口集積を図っていく区域」を設定することに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。

特にスーパーマーケットでは、「必要である」という回答の割合が高くなっています。

■一定の人口集積を図っていく区域の必要性

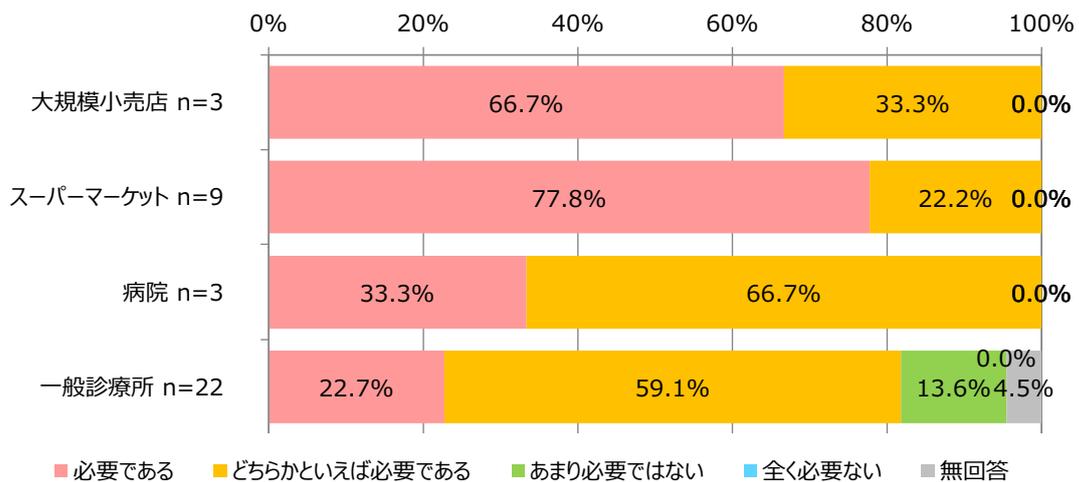


③様々な施設の集積を図っていく区域の必要性

「様々な施設の集積を図っていく区域」を設定することに対しては、ほぼすべての施設が「必要である」「どちらかといえば必要である」と回答しています。

また、大規模小売店とスーパーマーケットでは、「必要である」の回答割合が高くなっています。

■様々な施設の集積を図っていく区域の必要性



3. 誘導の基本的な考え方の設定

3-1 計画対象区域の設定

計画本編 3 頁の詳細について
32~35 頁に記載しています。

(1) 立地適正化計画が策定できる区域

市町村は都市計画区域[※]内の区域について立地適正化計画を作成することができるとされている（都市再生特別措置法[※]第 81 条）ことから、酒田都市計画区域[※]内及び八幡都市計画区域[※]内の区域において、立地適正化計画の対象区域の範囲を検討します。

■都市再生特別措置法第 81 条

市町村は、都市計画法[※]第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域[※]内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能[※]増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能[※]の増進に著しく寄与するものをいう。以下同じ。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

(2) 立地適正化計画の対象区域

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域[※]全体とすることが基本とされていますが、土地利用の状況等を勘案して都市計画区域[※]内の一部のみを計画区域とすることは可能となっています（都市計画運用指針[※]）。

■都市計画運用指針

立地適正化計画の区域は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域[※]全体とすることが基本となる。また、一つの市町村内に複数の都市計画区域[※]がある場合には、全ての都市計画区域[※]を対象として立地適正化計画を策定することが基本となる。ただし、土地利用の状況や日常生活圏等を勘案して、都市計画区域[※]内の一部のみを計画区域としたり、住民への説明状況等に応じて段階的に計画区域を設定したりすることを否定するものではない。

本市には 2 つの都市計画区域[※]（酒田都市計画区域[※]と八幡都市計画区域[※]）があり、それぞれ都市機能[※]の立地状況や人口集積、開発ニーズの動向が大きく異なることが考えられるため、その状況を把握した上で、立地適正化計画の対象区域を設定することとします。

■酒田都市計画区域と八幡都市計画区域の概要

【資料】酒田市資料（2017 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域 [※]	面積	人口
酒田都市計画区域 [※] (酒田市内区域)		
（線引き）	11,568 ha	81,712 人
市街化区域 [※]	2,732 ha	68,512 人
市街化調整区域 [※]	8,836 ha	13,200 人
八幡都市計画区域 [※]		
（非線引き）	625 ha	3,328 人
非線引用途地域 [※]	120 ha	
非線引白地地域	505 ha	

① 都市機能の立地状況

1) 酒田都市計画区域

- ・市内各所から利用がみられる病院や大型小売店、行政施設などの高次都市機能[※]は、市街化区域[※]内に集中して立地しており、中心市街地内には大型小売店の他、集会施設、文化施設、病院などが立地、日本海総合病院周辺には病院の他、大型小売店が立地しています。
- ・生活に身近な都市機能[※]（診療所やスーパーマーケット）は138件の立地があります。

2) 八幡都市計画区域

- ・高次都市機能[※]の立地はありません。
- ・生活に身近な都市機能[※]は4件の立地があります。

【資料】地域医療情報システム（日本医師会）、全国大型小売店総覧 2018年版、iタウンページ（2017年9月時点）、酒田市資料

■ 都市機能の立地件数

	市内各所から利用がみられる 高次都市機能 [※]								生活に身近な 都市機能 [※]			
	病院	大型小売店	文化施設	集会施設	保健福祉施設	行政施設	交通拠点施設	合計	診療所	マーケット	スーパー	合計
酒田都市計画区域 [※] (酒田市内区域)	5	13	6	3	2	1	2	21	124	14		138
八幡都市計画区域 [※]	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2		4

② 人口集積の状況

1) 酒田都市計画区域

- ・人口は81,712人（総人口の77.8%）であり、人口密度は7.06人/haとなっています。
- ・計画的な市街地開発事業[※]等の展開により無秩序な郊外開発が抑制された市街地が形成されており、市街化区域[※]の人口密度は25.08人/ha（工業専用地域を除く市街化区域[※]（2,129ha）の人口密度は32.18人/ha）となっています。

2) 八幡都市計画区域

- ・人口は3,328人（総人口の3.2%）であり、人口密度は5.32人/haです。

■ 人口集積の状況

【資料】酒田市資料（2017年3月31日現在）

	面積	人口	総人口に 占める割合	人口密度
酒田都市計画区域 [※] (酒田市内区域)	11,568 ha	81,712 人	77.8%	7.06 人/ha
市街化区域 [※]	2,732 ha	68,512 人	65.2%	25.08 人/ha
市街化調整区域 [※]	8,836 ha	13,200 人	12.6%	1.49 人/ha
八幡都市計画区域 [※]	625 ha	3,328 人	3.2%	5.32 人/ha
行政区域	60,297 ha	105,045 人	100.0%	1.74 人/ha

3. 誘導の基本的な考え方の設定

③開発ニーズの動向

1) 酒田都市計画区域

- ・全ての建物用途の新築・改築・増築件数は、過去10年間の年平均で412.8件です。
- ・アパート・共同住宅は年平均で34.3件であり、近年は減少傾向にあるものの、集合住宅の開発ニーズは一定程度みられます。
- ・病院は年平均で2.6件であり、百貨店・劇場は過去10年間で0件となっています。

2) 八幡都市計画区域

- ・全ての建物用途の新築・改築・増築件数は、過去10年間の年平均で14.7件です。酒田都市計画区域[※]内の412.8件と比べると、約28分の1の件数です。
- ・アパート・共同住宅は年平均で0.3件であり、集合住宅の開発ニーズはほとんどみられません。
- ・病院・百貨店・劇場は過去10年間で0件となっています。

■過去10年間の年度別新築・改築・増築件数

【資料】酒田市資料（課税情報より）

種別		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	計	平均
全ての建物用途	酒田都市計画区域	470	364	360	411	385	430	420	404	481	403	4,128	412.8
	八幡都市計画区域	12	24	16	12	19	21	17	7	10	9	147	14.7
アパート・共同住宅	酒田都市計画区域	39	29	32	26	25	42	35	44	46	25	343	34.3
	八幡都市計画区域	0	0	0	1	0	1	0	0	0	1	3	0.3
病院・診療所	酒田都市計画区域	5	4	0	5	3	1	2	2	2	2	26	2.6
	八幡都市計画区域	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0

※固定資産税の課税データから建築行為[※]件数（新築、増築、改築）として把握したものであり、区分した用途は建築基準法上の建物用途と異なる

④計画対象区域の設定

①～③より、酒田都市計画区域[※]及び八幡都市計画区域[※]における計画対象区域設定の必要性を下記の通り整理します。

1) 酒田都市計画区域

- ・現状で酒田都市計画区域[※]内に相当数の都市機能[※]の立地と人口集積があり、年間で一定程度の開発ニーズがみられます。将来的に市街化区域[※]において人口減少が進むなかで、各種生活サービス[※]の効率的で持続的な提供を図り、望ましい人口密度を維持していくためには、酒田都市計画区域[※]内において誘導区域を定めて居住及び都市機能[※]の維持・誘導を図ることが必要です。

2) 八幡都市計画区域

- ・都市機能[※]の立地や人口集積状況が限定的であり、開発ニーズの動向もほとんどみられないことから、八幡都市計画区域[※]内において居住及び都市機能[※]の誘導を図る誘導区域を設定する必要性は低いと考えられます。

以上より、立地適正化計画の計画対象区域は下記の通りとします。

- ・酒田都市計画区域[※]（酒田市内区域）を計画対象区域とします
- ・八幡都市計画区域[※]は計画対象区域としません

（3）立地適正化計画の対象区域外の取り扱い

立地適正化計画の対象区域外とした八幡都市計画区域[※]における居住・都市機能[※]のあり方については、「酒田市都市計画マスタープラン[※]」において定めている下記の方針に基づいて取り組みを進めます。

■酒田市都市計画マスタープランにおける八幡地域の土地利用の方針（居住・都市機能に関する内容）

	区分	方針
土地利用（市街地ゾーン）	地域商業・業務地	八幡地域の身近な生活を支える都市機能 [※] の維持を図ります。
	一般住宅地	鳥海山の豊かな自然に恵まれた魅力的で良好な住環境の維持を図るとともに、農地と宅地の調和や農地の適正な保全を図ります。
拠点	地域生活拠点【八幡総合支所周辺地区】	行政機能や商業施設（最寄り品等）、医療施設、金融機関、交通結節機能などが一定程度集積しているとともに、中心市街地への交通アクセス [※] の結節点にもなっており、身近な生活を支える地域生活拠点の役割を担っています。今後も引き続き、周辺の住宅地や農村集落、中山間地域 [※] 内集落の生活を支えるために、必要な都市機能 [※] の維持を図ります。

■酒田市都市計画マスタープランにおける土地利用方針図



3-2 誘導区域の設定を検討する区域

計画本編 17 頁の詳細について
36～53 頁に記載しています。

(1) 居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定できる区域

市街化調整区域[※]は居住誘導区域に含まないこととされている（都市再生特別措置法[※]第 81 条）こと、及び、都市機能誘導区域は原則として居住誘導区域内において設定されるものである（都市計画運用指針[※]）ことから、本計画において居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定できる区域としては下記の通りとなります。

- ・ 居住誘導区域：酒田都市計画区域[※]（酒田市内区域）の市街化区域[※]内
- ・ 都市機能誘導区域：酒田都市計画区域[※]（酒田市内区域）の市街化区域[※]内に定める居住誘導区域内

(2) 酒田市都市計画マスタープランにおける位置づけ

酒田都市計画区域[※]の市街化区域[※]は、「酒田市都市計画マスタープラン[※]」において下記のように「中心市街地」「周辺市街地」「一般市街地」の 3 つの土地利用の区分で位置づけています。

なお、「一般市街地」のうちの「一般住宅地」は、市街化区域[※]に占める面積が小さく、概ね「周辺市街地」のうちの「周辺住宅市街地」と隣接する一体的なエリアを形成しています。

■ 酒田市都市計画マスタープランにおける市街化区域（酒田都市計画区域）の位置づけ

土地利用の区分	区分の説明
中心市街地	新井田川・JR 羽越本線・JR 貨物臨港線・酒田港・国道 112 号・県道吹浦酒田線に囲まれたエリア
中心商業・業務地	中心市街地内の商業地域等を含む中町周辺地区と酒田駅周辺地区、酒田港本港・山居倉庫周辺地区
中心住宅市街地	中心市街地内の商業・業務地、工業地を除いた住宅系市街地
周辺市街地	中心市街地の周辺に位置し、主に土地区画整理事業 [※] や開発行為 [※] 等により整備されたエリア
沿道商業・業務地	主な幹線道路の沿道の商業地域等
周辺住宅市街地	周辺市街地内の沿道商業・業務地、工業地を除いた住宅系市街地
一般市街地	市街地内の中心市街地及び周辺市街地を除いたエリア
一般住宅地	中心市街地、周辺市街地、地域商業・業務地、工業地を除いた住宅系市街地
工業地	工業系用途地域 [※]

以上より、居住誘導区域の設定にあたっては、市街化区域[※]内の「中心市街地」と「周辺住宅市街地」及び「一般住宅地」を対象として検討を行います。

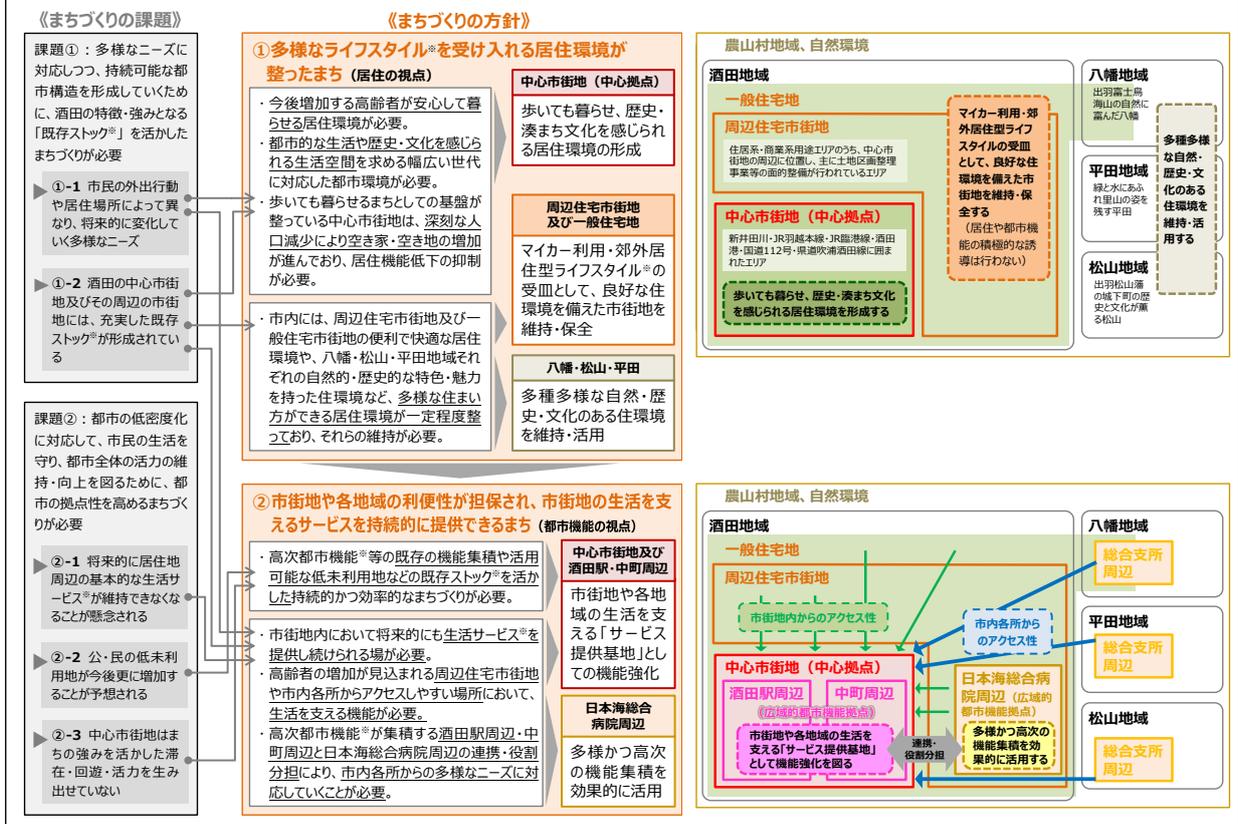
3-3 居住誘導及び都市機能誘導が必要なエリアの設定

「まちづくりの方針」で示した2つのまちの姿の実現に向けて、市街化区域^{*}内の「中心市街地」と「周辺市街地」及び「一般住宅地」を対象として、居住誘導及び都市機能誘導を図ることが必要なエリアの設定について検討します。

【「まちづくりの方針」の概要】

「まちづくりの方針」では、「居住」と「都市機能^{*}」の視点から2つの方針を示しています。居住の視点からは、「①多様なライフスタイル^{*}を受け入れる居住環境が整ったまち」として、「中心市街地（中心拠点）」、「周辺住宅市街地及び一般住宅地」、「八幡・松山・平田地域」それぞれの目指すまちの姿を示しています。都市機能^{*}の視点からは、「②市街地や各地域の利便性が担保され、市街地の生活を支えるサービスを持続的に提供できるまち」として、「中心市街地及び酒田駅・中町周辺」、「日本海総合病院周辺」それぞれの目指すまちの姿を示しています。

■まちづくりの課題及びまちづくりの方針



エリアの設定の検討にあたっては、「本市のまちづくり上の重要性」「課題の深刻度」「市民ニーズ」の視点から下記の項目について検証します。

視点	項目
(1) 本市のまちづくり上の重要性	①市街地形成の成り立ち ②歴史・文化資源の分布状況 ③高次都市機能 [*] の集積状況 ④酒田市中心市街地活性化基本計画 [*] におけるこれまでの整備
(2) 課題の深刻度	①居住人口・人口密度の推移と高齢化率 ②空き家・空き地数の推移 ③人口及び高齢者の増減率の将来推計
(3) 市民ニーズ	①市民の居住地に関する意識 (住みたい場所)

(1) 本市のまちづくり上の重要性

① 市街地形成の成り立ち

1) 「湊町酒田の礎を築いた地」である中心市街地

酒田の市街地の形成は、三十六人衆により、西浜の砂原を開拓して町並みをつくり、酒田の都市軸である本町をつくっていったところから始まりました。その後、ほとんどの市街は兵火により焼失しましたが、焼け跡を整理し防火を考えて町の割直しを行い、東西に本町、中町、内匠町、寺町の大通りを設け、南北に数多くの小路を割り付けました。

また、経済活動を円滑にするとともに、火災の類焼を避け、あわせて北の守りを兼ねて、中町や内匠町などにあった寺院を全て北方の寺町に移しました。さらには、東禅寺城下と港町の境にあった突抜をはじめとして外堀を埋めて交通の便を図り、城下と港町が一体となった町並みが出来上がりました。こうしてできた町割りは、現在もほとんど変わることなく残っており、酒田の中心市街地の骨格となっています。

2) 酒田市大火後の「防災都市の建設」

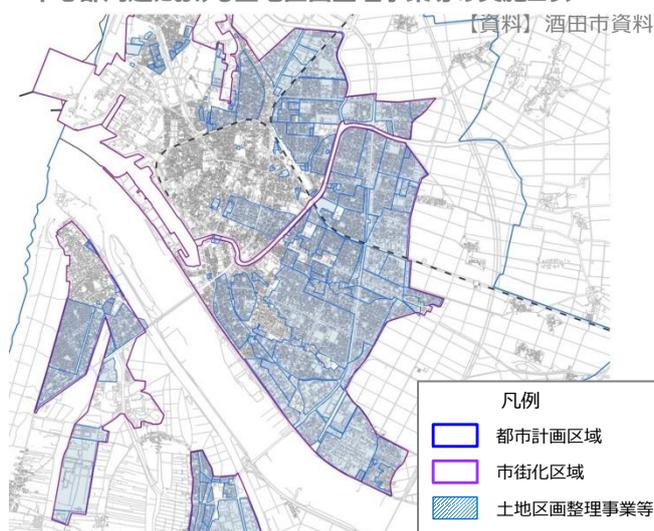
昭和 51 (1976) 年に発災した「酒田市大火」からの復興では、土地区画整理事業[※]と市街地再開発事業[※]により行うこととし、「防災都市の建設」を柱に、①将来交通量に対応した幹線道路の整備、②近代的な魅力ある商店街の形成、③住宅地の生活環境の改善整備、④商店街と住宅街の有機的な結び付き、を骨子として2年6か月という短期間に復興を遂げています。

3) 人口拡大期における積極的・戦略的な土地区画整理事業等の展開

経済の高度成長に伴う車社会の進展や、旺盛な住宅需要に応えるため、積極的かつ戦略的な土地区画整理事業[※]等の展開により、良好な都市基盤[※]の整備と無秩序な郊外開発の抑制を図ってきています。

その面積は、臨港線と新井田川に囲まれた既成市街地約 250ha に対して、その外側に広がる新市街地の区画整理面積は約 886ha となり、既成市街地の約 3.5 倍、市街化区域[※]の約 33%に及ぶ面積が土地区画整理事業[※]の手法によって行われたこととなります。

■ 中心部周辺における土地区画整理事業等の実施エリア



■本市の中心市街地は「湊町酒田の礎を築いた地」であり、戦後の昭和 20 年代後半以降の人口増加と高度経済成長期の旺盛な住宅需要を背景に、土地区画整理事業[※]等により外側へと新市街地を拡大して、現在の市街地が形成されています

■居住及び都市機能[※]の誘導区域を設定するにあたっては、こうした市街地形成の成り立ちがある中で、中心市街地と新市街地（周辺住宅市街地）をどのように扱うべきかが課題となります

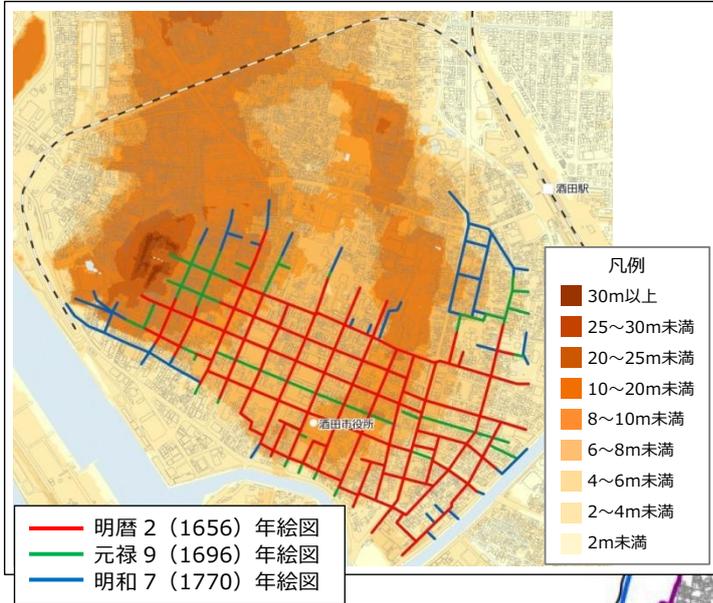
②歴史・文化資源の分布状況

中心市街地は、「湊町酒田の礎を築いた地」であり、その当時の町割りが現在もほとんど変わることなく残っています。

また、本市の歴史・文化資源の分布状況は、多くが中心市街地に集積しています。

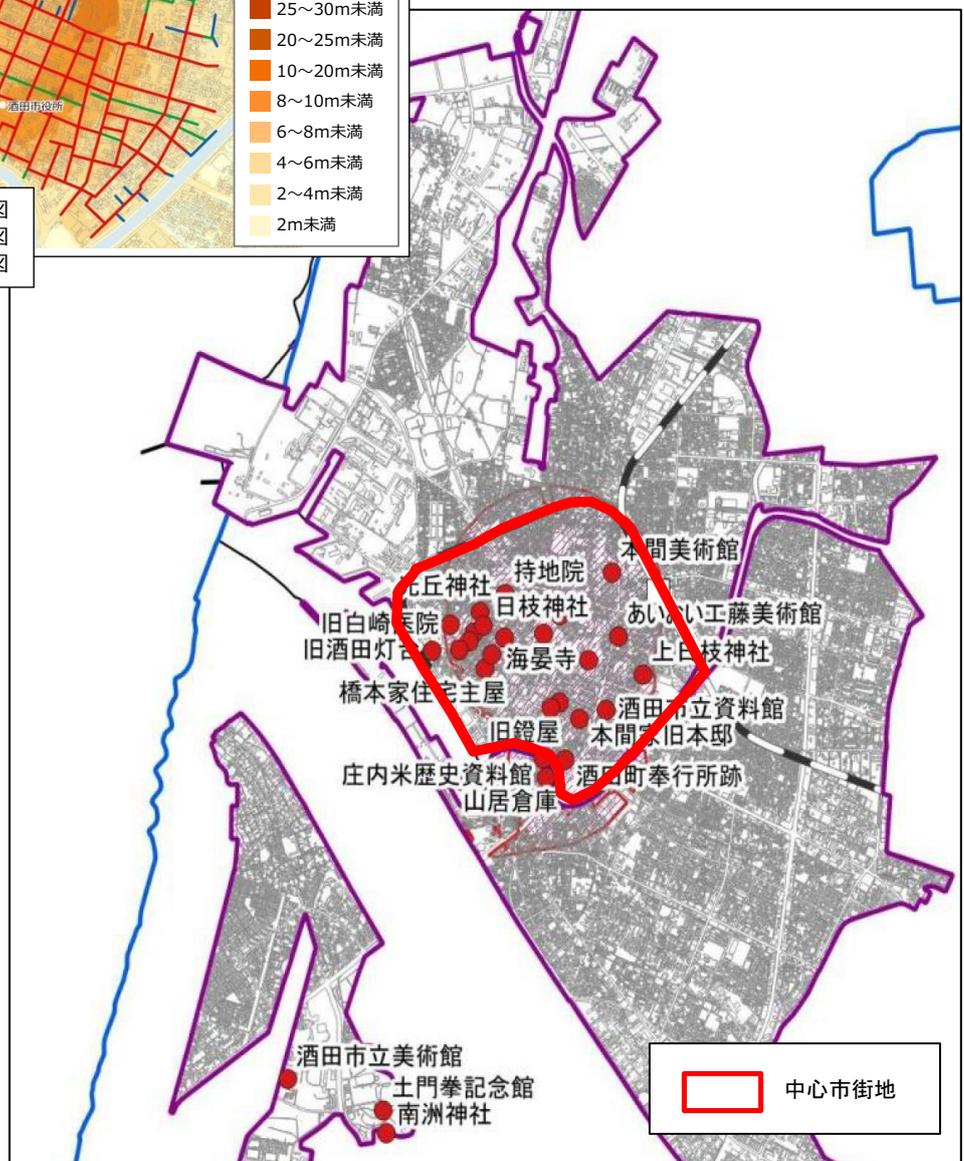
■酒田の町割り形成の変遷

【資料】酒田市史改訂版・上巻、国土地理院 基盤地図情報数値標高モデル 5m メッシュ



■歴史・文化資源の分布状況

【資料】酒田市資料



■中心市街地は、「湊町酒田の礎を築いた地」であるとともに、本市にとって歴史的・文化的にも貴重で、後世に引き継ぐべき施設が多く現存しています

3. 誘導の基本的な考え方の設定

③ 高次都市機能の集積状況

市内各所から利用がみられる病院や大型小売店、行政施設などの高次都市機能[※]は、市街化区域[※]内に集積しており、特に中心市街地内には大型小売店の他、集会施設、文化施設、病院などの多くの高次都市機能[※]が立地しています。

周辺住宅市街地及び一般住宅地においては、病院が分布している他、大型商業施設や文化施設の立地が見られるところもあります。

■ 高次都市機能の立地状況

【資料】地域医療情報システム（日本医師会）、全国大型小売店総覧 2018 年版、酒田市資料



■ 中心市街地には、公共・民間の高次都市機能[※]が集積しています

④ 酒田市中心市街地活性化基本計画におけるこれまでの整備

酒田市中心市街地活性化基本計画[※]では、湊酒田中心市街地地区（116.3ha）の「駅周辺エリア」、「中町エリア」、「山居倉庫周辺エリア」、「港エリア」、「日和山・台町エリア」それぞれにおいて、各種事業等を行ってきています。

特に中町エリアにおいては、市庁舎整備事業や市民会館、民間病院や集合住宅を含む市街地再開発事業[※]、モール改修などの高次都市機能[※]や都市基盤[※]の整備を重点的に取り組んできています。

■ 酒田市中心市街地活性化基本計画におけるこれまでの整備



■ 中心市街地において、これまで市役所、市民会館、民間病院などの高次都市機能[※]の集積維持を行ってきており、また中心市街地活性化事業等に相当の投資を行ってきています

(2) 課題の深刻度

① 居住人口・人口密度の推移と高齢化率

居住人口の推移をみると、中心市街地では平成 10（1998）年から平成 30（2018）年まで減少し続けており、20 年間で 3 割以上の減少となっています。人口減少に伴い人口密度も 49.7 人/ha から 34.2 人/ha へと大きく減少しています。

一方、周辺住宅市街地では、平成 15（2003）年以降で減少に転じているものの、20 年間でほとんど減少はみられず、人口密度も一定程度維持されています。

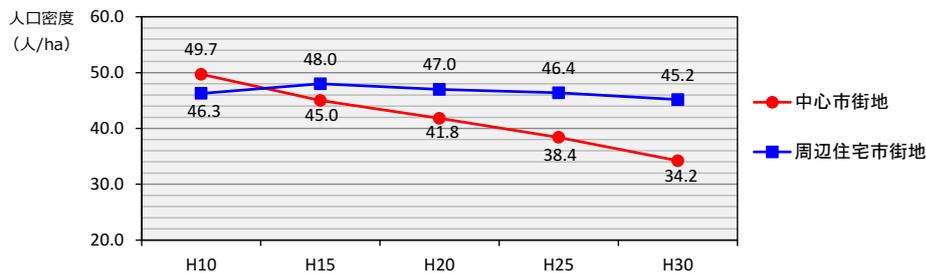
高齢化率の分布状況をみると、中心市街地の多くのエリアが 40%以上である一方、周辺市街地は 10~30%と高齢化率が低い状況です。

■ 居住人口と人口密度の推移

【資料】酒田市資料

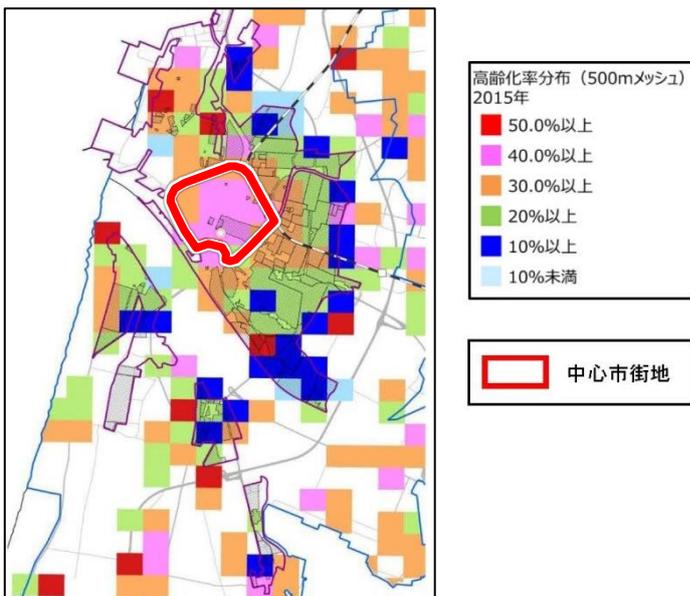
		H10	H15	H20	H25	H30
中心市街地 (259.5ha)	居住人口(人)	12,910	11,669	10,856	9,964	8,880
	人口割合※(%)	100	90.4	84.1	77.2	68.8
	人口密度(人/ha)	49.7	45.0	41.8	38.4	34.2
周辺住宅市街地 (1050.7ha)	居住人口(人)	48,620	50,437	49,359	48,730	47,458
	人口割合※(%)	100	103.7	101.5	100.2	97.6
	人口密度(人/ha)	46.3	48.0	47.0	46.4	45.2

※人口割合はH10を100%とした場合の各年の居住人口の割合



■ 高齢化率分布図

【資料】国勢調査



■ 中心市街地は、人口減少・高齢化の状況が特に顕著です

3. 誘導の基本的な考え方の設定

② 空き家・空き地数の推移

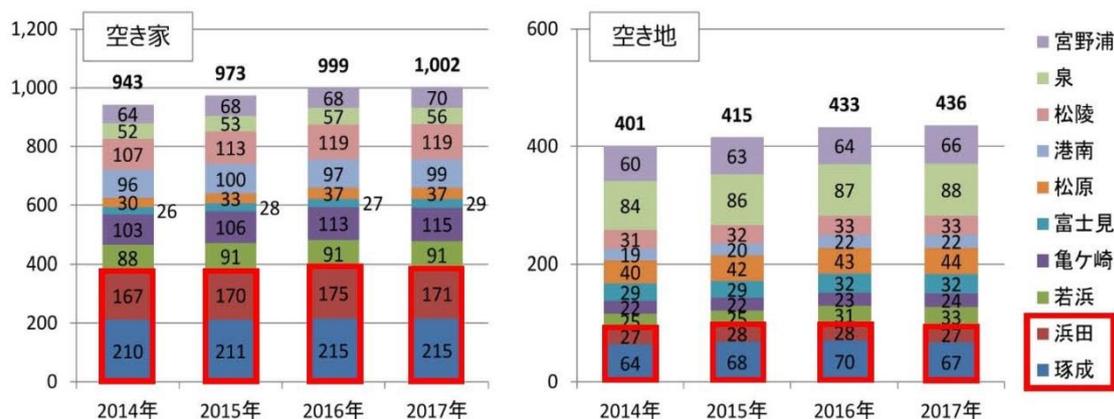
市街地における空き家・空き地数はともに増加傾向にあり、平成 29（2017）年の中心市街地の占める割合は、空き家で約 38.5%、空き地で約 21.6%となっています。

地区別の 100ha あたりの空き家数をみると、中心市街地は 100 件以上と特に件数が多くなっています。一方、周辺住宅市街地及び一般住宅地は、一部エリアで 50～100 件と比較的高くなっていますが、その他エリアでは 50 件未満となっています。

地区別の 100ha あたりの空き地数は、中心市街地の大部分と周辺住宅市街地の一部のエリアで 25～50 件と高くなっており、その他のエリアでは 25 件未満となっています。

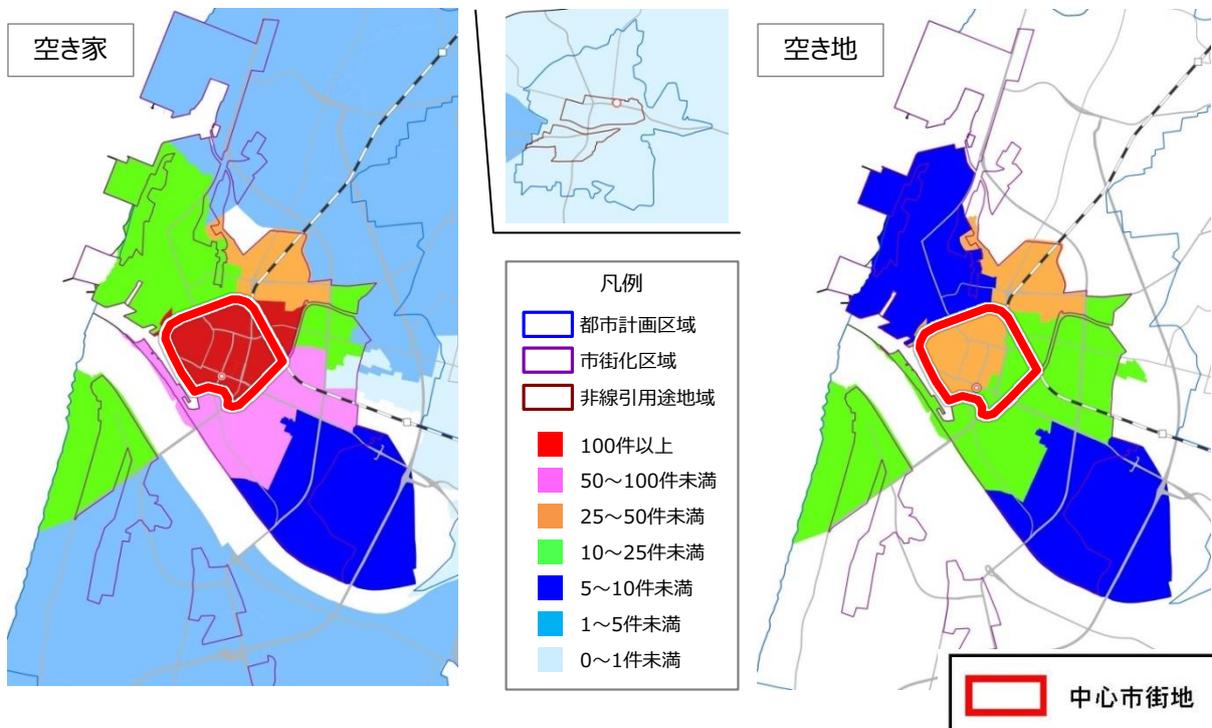
■ 市街地内における空き家・空き地数の推移

【資料】酒田市資料



■ 地区別の空き家・空き地数（2017年）（件/100ha）

【資料】酒田市資料



■ 中心市街地は、空き家・空き地の状況が特に顕著です

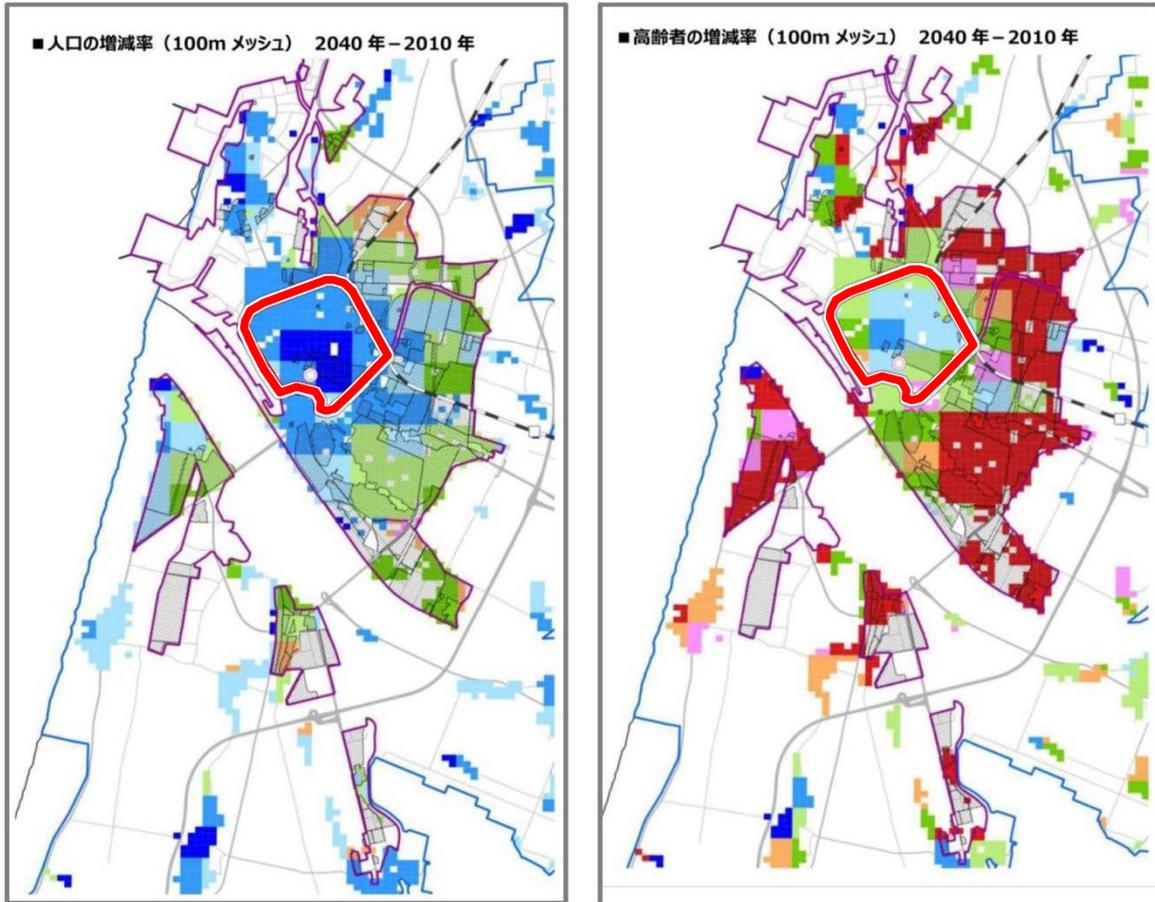
③人口及び高齢者の増減率の将来推計

将来の人口増減率（2040年－2010年）をみると、市街地全域で減少することが予測されていますが、特に中心市街地においては減少率が40～50%と高くなっています。一方、周辺住宅市街地は10～40%の減少が大部分を占めますが、地区によっては10%未満の減少や10%未満の増加が見込まれるところもあります。

また、将来の高齢者の増減率（2040年－2010年）をみると、周辺住宅市街地の大部分では増加傾向である一方で、中心市街地は20～40%の減少が予測されています。

■人口及び高齢者の増減率の将来推計（2040年－2010年）

【資料】国勢調査、酒田市人口ビジョン



中心市街地

- 10%以上の増加
- 10%未満の増加
- 10%未満の減少
- 10%以上の減少
- 20%以上の減少
- 30%以上の減少
- 40%以上の減少
- 50%以上の減少

■中心市街地は、将来的に高齢者すら減少すると予想されており、現在でも他地区より多い空き家・空き地の増加に拍車がかかることが懸念されます

(3) 市民ニーズ

① 市民の居住地に関する意識（住みたい場所）

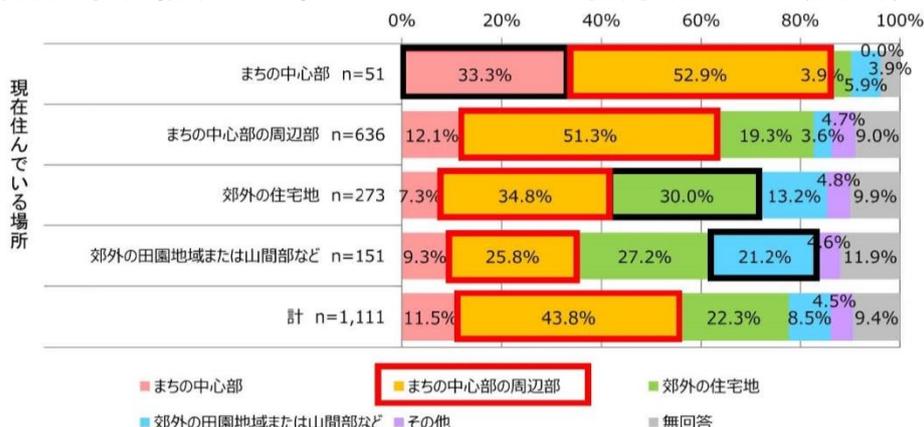
市民アンケート結果では、市民の居住地に関する意識（住みたい場所）は、現在の居住地がどこであっても「まちの中心部の周辺部」が最も多くなっています。

また、市内の中心市街地、土地区画整理事業※等地（周辺住宅市街地）、旧市その他、旧町について人口移動実態をみると、周辺住宅市街地のみで転入が転出を上回っています。

■ 市民意向結果（住みたい場所）

【資料】市民アンケート（2017年）

※調査の実施概要は19頁参照

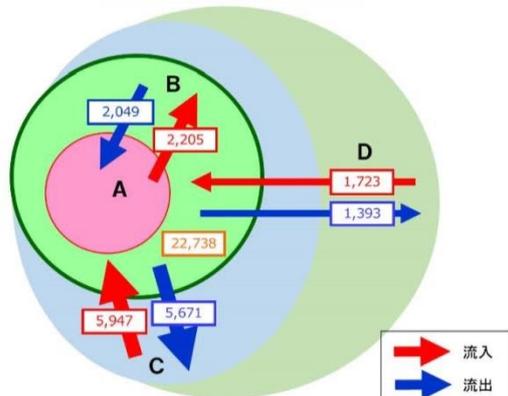


■ 市内の人口移動実態（H17.11～H30.9）

【資料】酒田市

差	中心市街地 (A)	土地区画整理事業等地 (B)	旧市その他 (C)	旧町 (D)	合計
中心市街地 (A)	1,296	2,205	934	166	4,601
土地区画整理事業等地 (B)	156	22,738	5,671	1,393	31,851
旧市その他 (C)	792	5,947	4,154	649	11,542
旧町 (D)	934	5,671	4,154	636	11,395
合計	1,296	22,738	5,947	1,723	32,613

土地区画整理事業等地 (B)



■ 周辺住宅市街地は、住みたい場所として最も多く選択され、実態としても市内移住動向に表れています

(4) エリアの設定の検討とりまとめ

以上の(1)～(3)の検証結果を下記の通り整理します。

視 点	項 目	検証結果	各視点の とりまとめ
(1)本市 のまちづ くり上の 重要性	①市街地形成の成り 立ち	■本市の中心市街地は「湊町酒田の礎を築いた地」であり、戦後の昭和20年代後半以降の人口増加と高度経済成長期の旺盛な住宅需要を背景に、土地区画整理事業 [※] 等により外側へと新市街地を拡大して、現在の市街地が形成されています	中心市街地は、酒田を象徴する場所であり、多くの投資のもと都市機能 [※] を集積してきたエリアで、まちづくり上も重要なエリアです
	②歴史・文化資源の 分布状況	■中心市街地は、「湊町酒田の礎を築いた地」であるとともに、本市にとって歴史的・文化的にも貴重で、後世に引き継ぐべき施設が多く現存しています	
	③高次都市機能 [※] の 集積状況	■中心市街地には、公共・民間の高次都市機能 [※] が集積しています	
	④酒田市中心市街地 活性化基本計画 [※] に おけるこれまでの整 備	■中心市街地において、これまで市役所、市民会館、民間病院などの高次都市機能 [※] の集積維持を行ってきており、また中心市街地活性化事業等に相当の投資を行ってきています	
(2)課題 の深刻度	①居住人口・人口密 度の推移と高齢化率	■中心市街地は、人口減少・高齢化の状況が特に顕著です	市街地の中で、特に中心市街地は、人口減少や高齢化、低密度化の課題が深刻なエリアです
	②空き家・空き地数 の推移	■中心市街地は、空き家・空き地の状況が特に顕著です	
	③人口及び高齢者の 増減率の将来推計	■中心市街地は、将来的に高齢者すら減少すると予想されており、現在でも他地区より多い空き家・空き地の増加に拍車に係ることが懸念されます	
(3)市民 ニーズ	①市民の居住地に関する意識（住みたい場所）	■周辺住宅市街地等は、住みたい場所として最も多く選択され、実態としても市内移住動向に表れています	周辺住宅市街地等は、現状で、市民ニーズに対応した住環境が提供できているエリアです

以上の状況・特徴・経過・予測を踏まえると、「まちづくりの方針」で示した2つのまちの姿の実現のためには、まちづくり上重要であるが、深刻な課題を抱えている「中心市街地」は、居住及び都市機能[※]の誘導を図る区域に含むこととし、周辺を含めた区域設定のあり方について比較検討を行います。

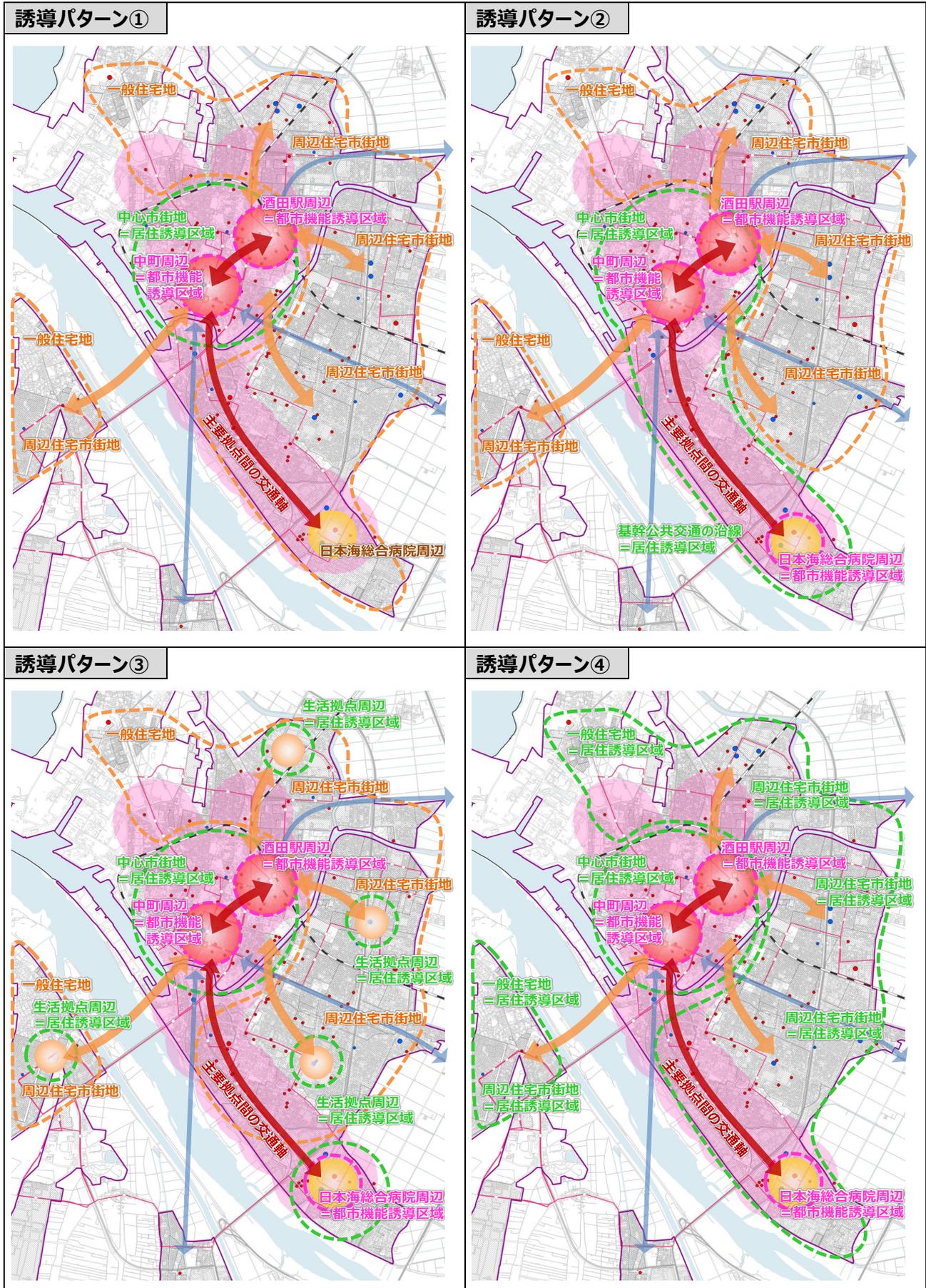
3-4 誘導パターン別の比較検討

「中心市街地」を含み居住及び都市機能^{*}の誘導を図るべき区域を検討するにあたり、どのようなエリアを対象に区域設定を行うことが望ましいのか、下記の4つの誘導パターン別にメリット・デメリットを比較検討します。

■比較検討する誘導パターン

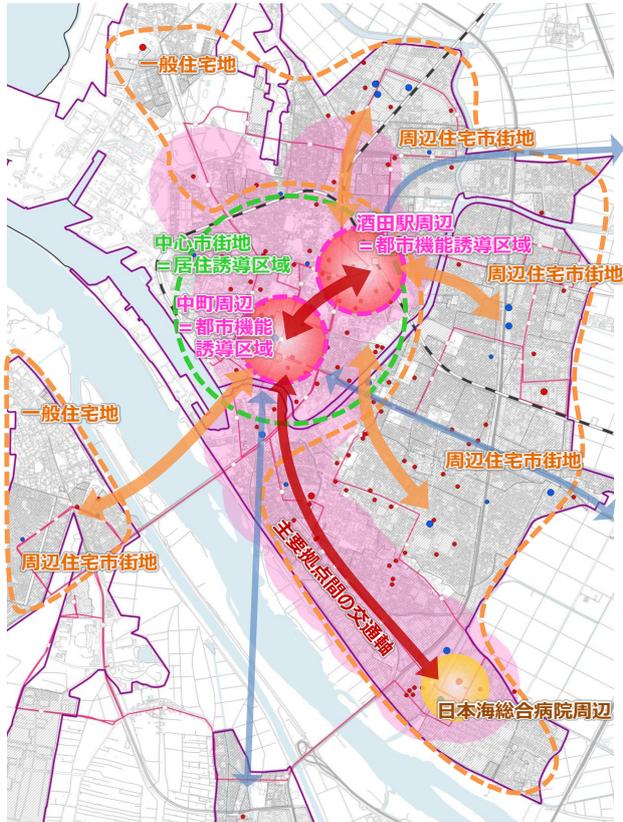
誘導パターン	設定の考え方	居住誘導区域	都市機能誘導区域
誘導パターン①	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地内に誘導区域を設定する。 居住誘導区域は、中心市街地全域に設定する。 都市機能誘導区域は、酒田市都市計画マスタープラン[*]で中心市街地内の広域的都市機能拠点に位置付けている酒田駅周辺地区と中町周辺地区に設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 	<ul style="list-style-type: none"> 酒田駅周辺 中町周辺
誘導パターン②	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、中心市街地に加えて、公共交通の利便性が高く、酒田市都市計画マスタープラン[*]で「主要拠点連携軸」に位置付けている基幹公共交通の沿線に設定する。 都市機能誘導区域は、酒田市都市計画マスタープラン[*]で「広域的都市機能拠点」に位置付けている酒田駅周辺地区と中町周辺地区、日本海総合病院周辺地区に設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 基幹公共交通の沿線 	<ul style="list-style-type: none"> 酒田駅周辺 中町周辺 日本海総合病院周辺
誘導パターン③	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、中心市街地に加えて、周辺住宅市街地内で生活に身近な都市機能[*]（スーパーマーケット等）が集積している生活拠点の周辺に設定する。 都市機能誘導区域は、酒田市都市計画マスタープラン[*]で「広域的都市機能拠点」に位置付けている酒田駅周辺地区と中町周辺地区、日本海総合病院周辺地区に設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 周辺住宅市街地内の生活拠点周辺 	<ul style="list-style-type: none"> 酒田駅周辺 中町周辺 日本海総合病院周辺
誘導パターン④	<ul style="list-style-type: none"> 居住誘導区域は、中心市街地に加えて、周辺住宅市街地等の全域に設定する。 都市機能誘導区域は、酒田市都市計画マスタープラン[*]で「広域的都市機能拠点」に位置付けている酒田駅周辺地区と中町周辺地区、日本海総合病院周辺地区に設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地 周辺住宅市街地等（周辺住宅市街地及び一般住宅地） 	<ul style="list-style-type: none"> 酒田駅周辺 中町周辺 日本海総合病院周辺

【比較検討する誘導パターンのイメージ図】



(1) 誘導パターン①

- 居住誘導区域：中心市街地
- 都市機能誘導区域：酒田駅周辺、中町周辺



■ 災害の発生リスクは市街地内の中で比較的小さい

- ・ 一部を除き津波及び洪水の浸水想定区域外である。
- ・ 土砂災害警戒区域^{*}は日和山公園の一部のみに存在している。

■ 市街地内のスポンジ化対策に取り組める

- ・ 中心市街地は、人口の自然減・流出による空洞化、空き家・空き地などの課題が市街地内で最も深刻であり、その課題解決を図るための位置づけが明確である。
- ・ 低・未利用地を有効活用することで、狭い範囲に効果的に居住を誘導できる。

② デメリット

■ 誘導できる人口規模が小さい

- ・ 区域面積が市街化区域^{*}に対して約 3.8%と狭く、誘導できる人口規模が小さくなる可能性がある。

■ 面的整備等により良好な住環境が整備されたエリアが含まれない

- ・ 住みたい場所として多くの市民に選ばれている周辺住宅市街地内での建築・開発行為^{*}に届出が必要となる。

① メリット

■ 「湊町酒田の礎を築いた地」= 酒田を象徴する場所

- ・ 中心市街地は、「湊町酒田の礎を築いた地」であり、歴史・文化資源が集積している（酒田を象徴）。
- ・ 市民にとって愛着・親しみを持てる大切な場所である。

■ 徒歩や公共交通を利用して生活できる基盤が整っている

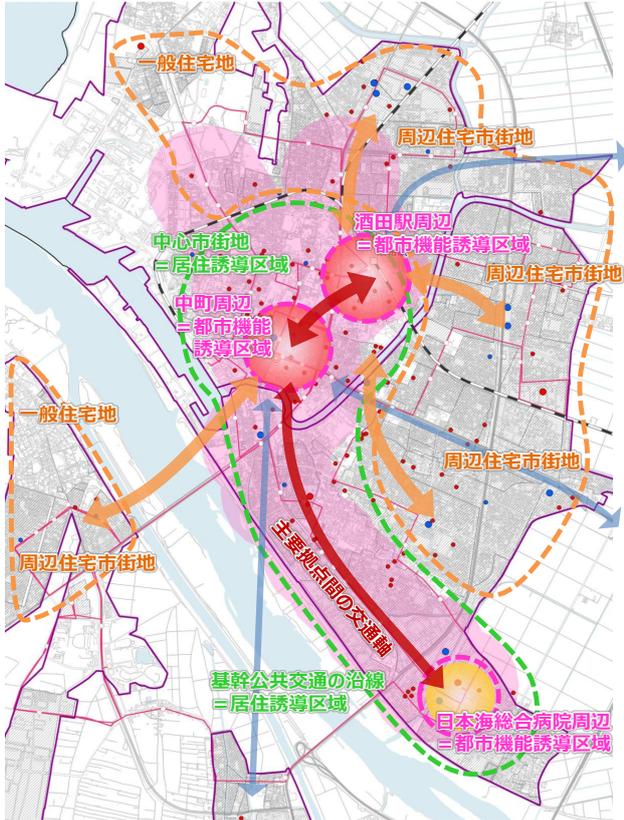
- ・ 歩ける範囲に都市機能^{*}が集積している。
- ・ 市街地の全エリアからのアクセス^{*}性が高く、日本海総合病院周辺への公共交通基幹軸が形成されている。

■ 区域界が明確

- ・ 鉄道・河川等で明確に区分できる。

(2) 誘導パターン②

- **居住誘導区域**：中心市街地、基幹公共交通の沿線
- **都市機能誘導区域**：酒田駅周辺、中町周辺、日本海総合病院周辺



① メリット

■ 徒歩や公共交通を利用して生活できるエリア

- ・中心市街地は歩いて暮らせる場所である。
- ・公共交通基幹軸沿線は、公共交通で中心市街地及び日本海総合病院周辺へアクセス※しやすい。

■ 区域界が比較的明確

- ・中心市街地は、鉄道・河川等で明確に区分できる。
- ・公共交通基幹軸は、バス停の運行本数とバス停からの距離で設定できる。

② デメリット

■ 公共交通基幹軸沿線には住居系用途地域が少ない

- ・沿線には近隣商業や工業が多く、住居系用途地域※が少ない。

■ 基幹公共交通の区間が変動する可能性がある

- ・将来的に日本海総合病院やイオンが移転した場合、その需要に対応して運行している公共交通は減便等になり、基幹公共交通としての利便性が確保できなくなる。

■ 中心市街地の課題解決の効果が限定的

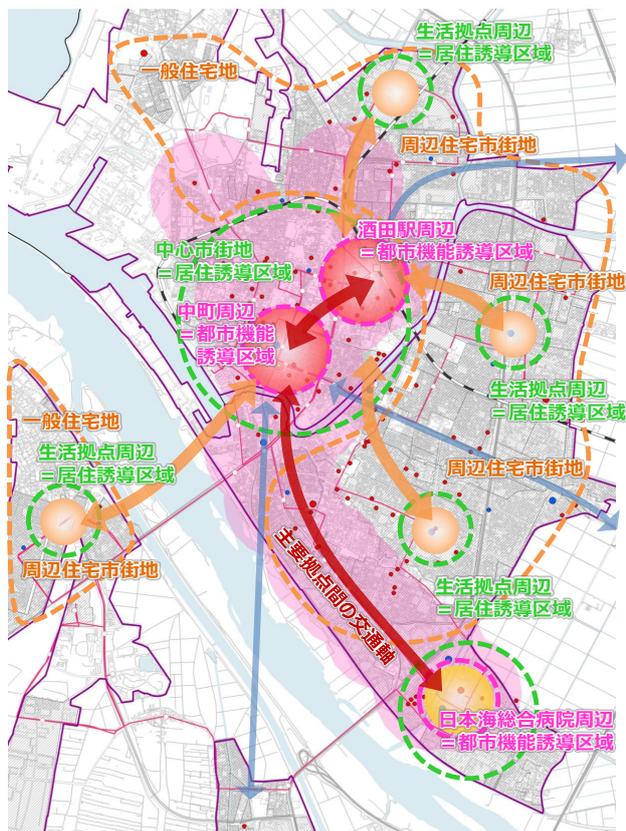
- ・区域が広くなることで、最も課題の深刻な中心市街地への施策効果が小さくなる。

■ 災害の発生リスクがあるエリアが広がる

- ・洪水の浸水想定区域が公共交通基幹軸沿線に存在している。

(3) 誘導パターン③

- **居住誘導区域**：中心市街地、周辺住宅市街地内の生活拠点周辺
- **都市機能誘導区域**：酒田駅周辺、中町周辺、日本海総合病院周辺



■ **区域界が曖昧**

- ・土地区画整理事業^{*}等実施エリア内で線引きすることになり、区域界を明確に区分できない。

■ **中心市街地の課題解決の効果が限定的**

- ・区域が広くなることで、最も課題の深刻な中心市街地への施策効果が小さくなる。

■ **災害の発生リスクがあるエリアが広がる**

- ・洪水の浸水想定区域が周辺住宅市街地内に存在している。

① **メリット**

■ **良好な住環境が整備されたエリアが一部含まれる**

- ・土地区画整理事業^{*}等により良好な住環境が整ったエリアが一部含まれるため、居住誘導が図りやすい。

■ **周辺住宅市街地内の生活を支えるサービス（商業施設など）の維持につながる**

- ・将来的には低密度化によりサービスが維持できなくなったとしても、主要な生活サービス^{*}を提供する生活拠点周辺に居住を誘導することで、各地区でのサービスの維持につながる。

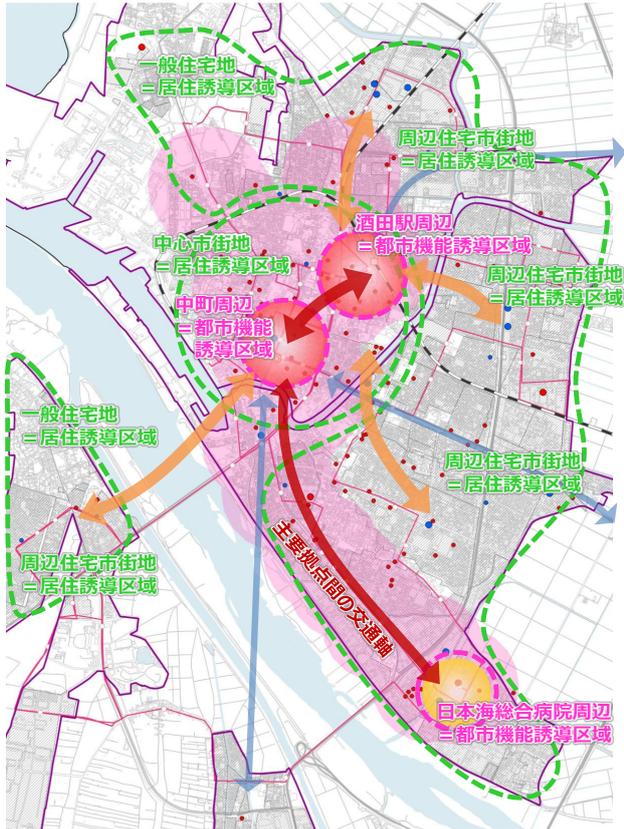
② **デメリット**

■ **周辺住宅市街地内の生活拠点の設定が困難**

- ・生活サービス^{*}や公共交通サービスが比較的均質であり、一般の幹線道路沿線や住宅地内に点在しているため、生活拠点として選ぶことが困難である。

(4) 誘導パターン④

- **居住誘導区域**：中心市街地、周辺住宅市街地等（周辺住宅市街地及び一般住宅地）
- **都市機能誘導区域**：酒田駅周辺、中町周辺、日本海総合病院周辺



① メリット

■ 良好な住環境が整備されたエリアが含まれる

- ・土地区画整理事業[※]等により良好な住環境が整ったエリアが含まれる（全城）ため、居住誘導が図りやすい。
- ・住みたい場所として多くの市民に選ばれている周辺住宅市街地内での建築・開発行為[※]に届出が不要になる。

■ 区域界が比較的明確

- ・中心市街地は、鉄道・河川等で明確に区分できる。
- ・周辺住宅市街地：土地区画整理事業[※]等実施エリアで設定できる。

② デメリット

■ 中心市街地の課題が深刻化する恐れ

- ・ある程度均衡している中心市街地と周辺住宅市街地間の人口移動（転入・転出のバランス）が崩れて、中心市街地から周辺住宅市街地への人口流出が深刻化する恐れがある。

■ 徒歩や公共交通を利用して生活できる場所をつくりづらい

- ・現在の都市構造と変わらないため、将来的に増加する高齢者の受け皿となる場所をつくりづらい。

■ 人口密度の維持が困難

- ・区域面積は工業系用途を除いた市街化区域[※]面積の約 8 割を占め、区域人口は市全人口の約 6 割を占める。人口減少する中において、居住誘導区域の人口密度を維持することが不可能となる。

■ 災害の発生リスクがあるエリアが広がる

- ・洪水の浸水想定区域が広範囲に存在している。

(5) 誘導区域設定の対象エリア

以上の結果を踏まえて、各誘導パターンを「①中心市街地への誘導効果」「②区域界の明確さ」「③居住地としての適切さ」の3つの視点から相対的に評価します。

■ 比較分析の結果と相対評価

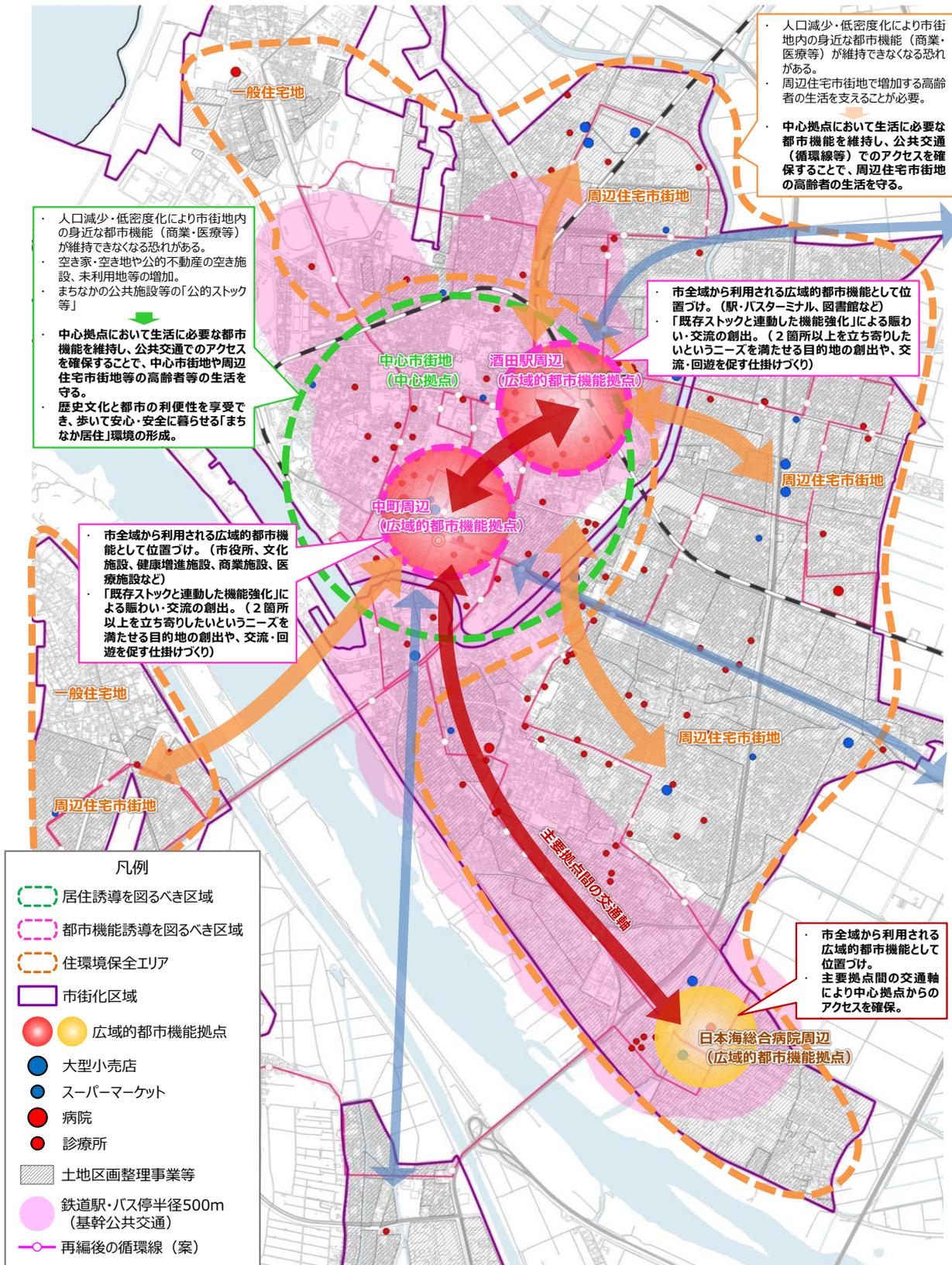
誘導パターン	居住誘導区域及び都市機能誘導区域	評価			総合評価
		①中心市街地への誘導効果	②区域界の明確さ	③居住地としての適切さ	
誘導パターン①	<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地 ■都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・酒田駅周辺 ・中町周辺 	○ 中心市街地の低・未利用地を有効活用して効果的に居住を誘導できる（ただし、誘導できる人口規模が小さい）	◎ 鉄道・河川等で明確に区分でき、区域界が明確である	○ 徒歩や公共交通を利用して生活できる基盤が整っており、災害の発生リスクが比較的小さく、居住地として適している（ただし、一敷地の間口幅や道路幅員に課題もある）	○ ①～③の全ての視点において高い評価の誘導パターンである
誘導パターン②	<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地 ・基幹公共交通の沿線 ■都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・酒田駅周辺 ・中町周辺 ・日本海総合病院周辺 	△ 区域が広がることで、最も課題の深刻な中心市街地への施策効果が小さくなる	△ 公共交通基幹軸は、バスの運行本数とバス停からの距離での設定となり、街区設定など、区域界を比較的明確に設定することが困難である	△ 住居系用途地域*が少ない上、洪水の浸水想定区域に大半が含まれる（ただし、公共交通基幹軸沿線は公共交通で中心市街地及び日本海総合病院周辺へアクセス*しやすい場所である）	△ ①～③とも評価は高くなく、望ましくない誘導パターンである
誘導パターン③	<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地 ・周辺住宅市街地内の生活拠点周辺 ■都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・酒田駅周辺 ・中町周辺 ・日本海総合病院周辺 	△ 区域が広がることで、最も課題の深刻な中心市街地への施策効果が小さくなる	× 土地区画整理事業*等実施エリア内で線引きすることになり、区域界を明確に設定することが困難である	△ 洪水の浸水想定区域に大半が含まれる（ただし、土地区画整理事業*等により良好な住環境が整った居住地として適したエリアである）	△ ①～③とも評価は高くなく、望ましくない誘導パターンである
誘導パターン④	<ul style="list-style-type: none"> ■居住誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地 ・周辺住宅市街地等（周辺住宅市街地及び一般住宅地） ■都市機能誘導区域 <ul style="list-style-type: none"> ・酒田駅周辺 ・中町周辺 ・日本海総合病院周辺 	× 中心市街地から周辺住宅市街地へ人口が拡散し、中心市街地の課題が一層深刻化する恐れがある	○ 周辺住宅市街地は土地区画整理事業*等実施エリアで設定でき、区域界が比較的明確である	△ 洪水の浸水想定区域に大半が含まれる（ただし、土地区画整理事業*等により良好な住環境が整った居住地として適したエリアである）	△ ②の評価は高いものの、①の効果は期待できなくなり、③も適しているとは判断しづらい、望ましくない誘導パターンである

以上より、最も評価が高い「誘導パターン①」のエリアを対象に誘導区域を設定します。

(6) 誘導区域設定の対象エリア外の取り扱い

誘導区域を設定する対象区域外とした「周辺住宅市街地」及び「一般住宅地」においては、「住環境保全エリア」と位置付けて、マイカー利用・郊外居住型ライフスタイル^{*}の受皿として、良好な住環境を備えた市街地を維持・保全していきます。

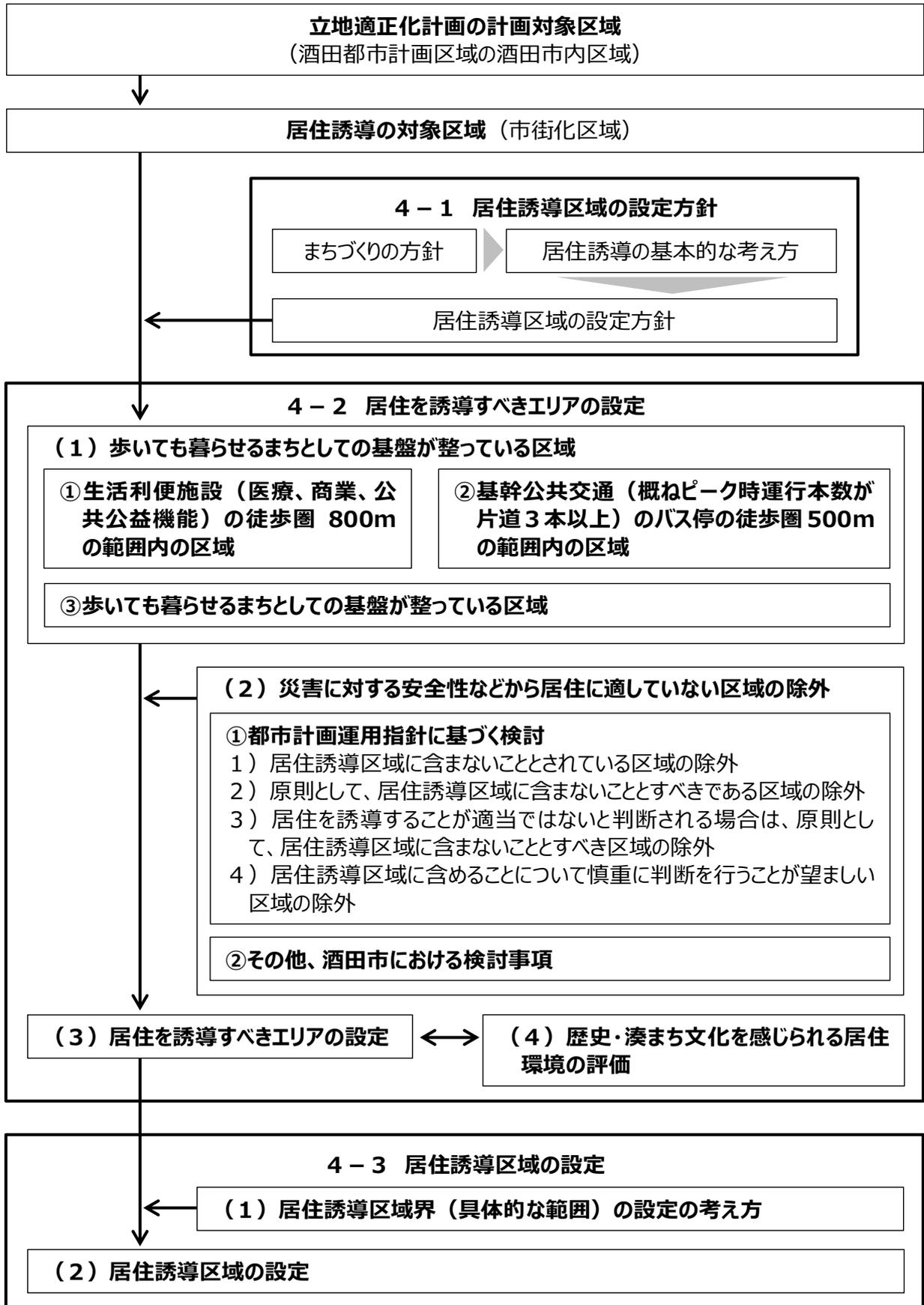
■居住及び都市機能誘導を図るべき区域と住環境保全エリア



4. 居住誘導区域の設定

計画本編 22～25 頁の詳細について
54～70 頁に記載しています。

【居住誘導区域設定の検討の流れ】



4-1 居住誘導区域の設定方針

「まちづくりの方針」及び「居住誘導の基本的な考え方」を踏まえ、居住を誘導すべきエリアは、下記の設定方針に基づいて設定します。

【まちづくりの方針】

方針① 多様なライフスタイルを受け入れる居住環境が整ったまち

⇒中心拠点における歩いても暮らせ、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の形成

【居住誘導の基本的な考え方】

歩いても安全・安心に暮らせる生活の実現、及び、「中心拠点」の生活サービス維持に向けた「まちなか居住」環境の形成

- ・「中心拠点」を包括するエリアで、マイカーに過度に依存しないで歩いても暮らせる生活や、災害リスクが比較的安く安全・安心に暮らせる生活、酒田の歴史・湊まち文化を感じられる都市的生活を実現できる居住環境を形成し、民間住宅開発等の促進を図ります。
- ・また、「中心拠点」における人口の低密度化を改善することで、その周辺の住宅市街地全体の高齢者等の生活を支える身近な生活サービス*の維持を図ります。

【居住誘導区域の設定方針】

①歩いても暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

- ・生活利便施設（医療、商業、公共公益機能）の徒歩圏 800m の範囲内の区域
- ・基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道 3 本以上）のバス停の徒歩圏 500m の範囲内の区域

②災害に対する安全性などから居住に適していない区域の除外

- ・都市計画運用指針*に基づく検討
- ・その他、酒田市における検討事項

【歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の評価】

- ・上記の「居住誘導区域の設定方針」に基づき設定した区域について、「湊町酒田の礎を築いた地」としての歴史・文化を感じられる資源の集積状況を評価

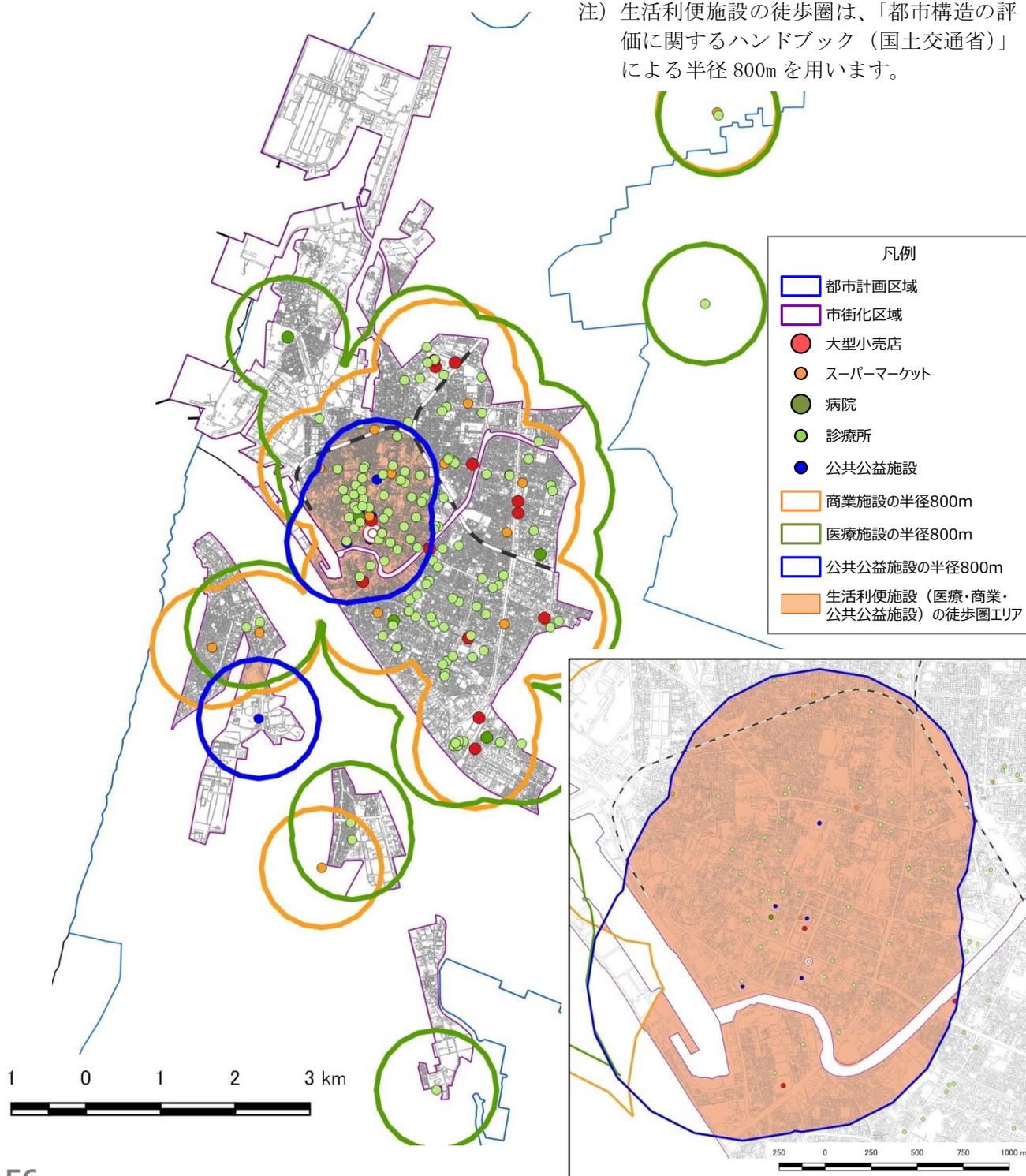
4-2 居住を誘導すべきエリアの設定

(1) 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

① 生活利便施設（医療、商業、公共公益機能）の徒歩圏 800m の範囲内の区域

- ・「歩いて暮らせるまちとしての基盤」として、徒歩圏内^{注)}に商業・医療施設や公共公益施設といった身近な生活利便施設が立地している区域を設定します。
- ・設定にあたっては、商業施設（スーパーマーケット、大型小売店）、医療施設（病院、診療所）、公共公益施設（庁舎、集会・文化・保健福祉施設）のそれぞれの徒歩圏 800m が重なり合う区域を抽出します。

注) 生活利便施設の徒歩圏は、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による半径 800m を用います。



②基幹公共交通（概ねピーク時運行本数が片道3本以上）のバス停の徒歩圏500mの範囲内の区域

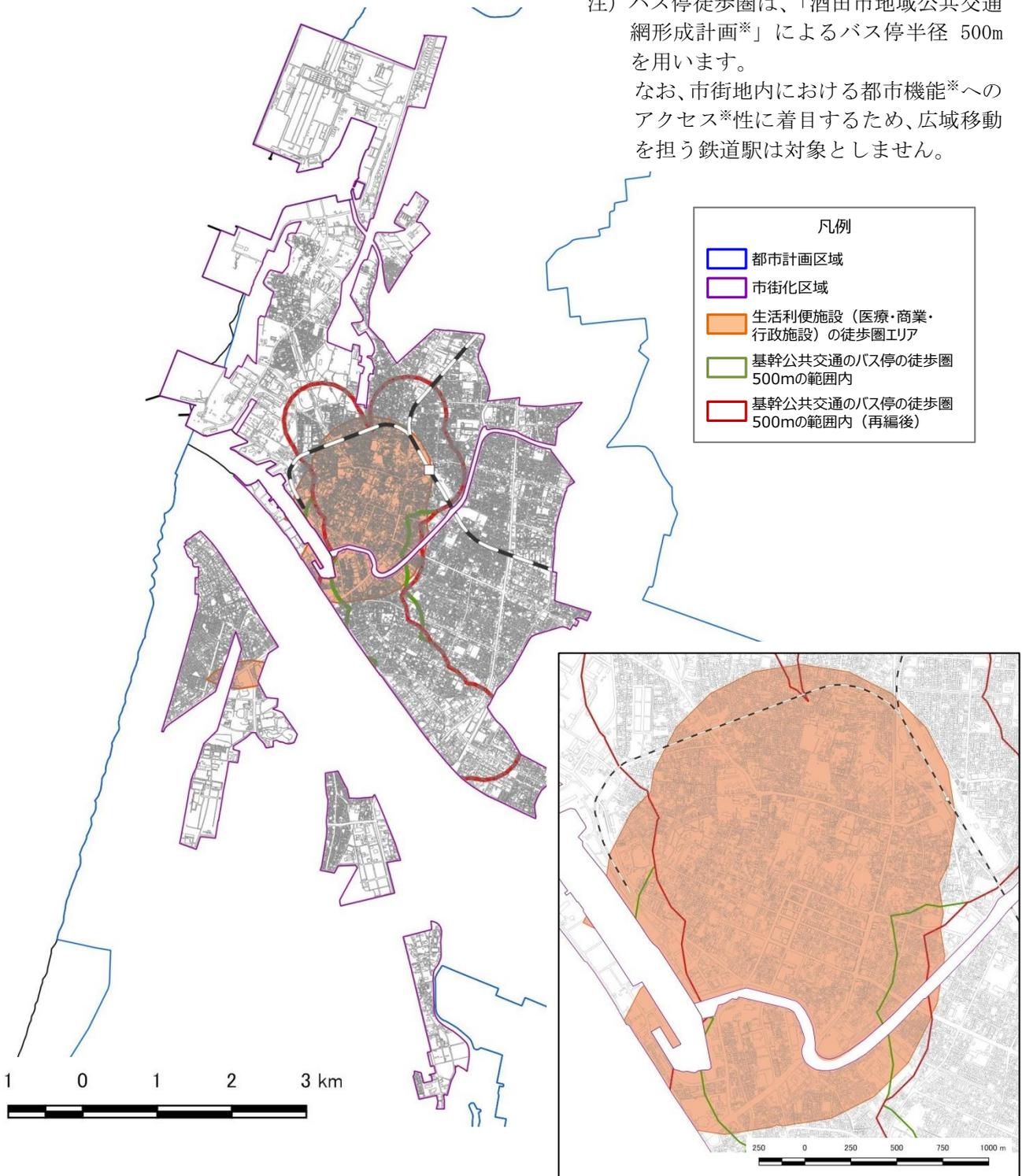
- ・「歩いて暮らせるまちとしての基盤」として、「生活利便施設（医療、商業、行政機能）の徒歩圏800mの区域」であることに加え、利便性の高い公共交通によって酒田駅周辺や中町周辺、日本海総合病院周辺に立地する多様かつ高次の都市機能[※]にアクセス[※]することができる区域を設定します。
- ・設定にあたっては、再編後の基幹公共交通^{注)}（概ねピーク時運行本数が片道3本以上）のバス停の徒歩圏500m^{注)}の区域を抽出します。

注) 再編後の基幹公共交通は、「酒田市地域公共交通再編実施計画[※]」の路線を用います。

注) バス停徒歩圏は、「酒田市地域公共交通網形成計画[※]」によるバス停半径500mを用います。

なお、市街地内における都市機能[※]へのアクセス[※]性に着目するため、広域移動を担う鉄道駅は対象としません。

【再編後の基幹公共交通のバス停半径500mの範囲】

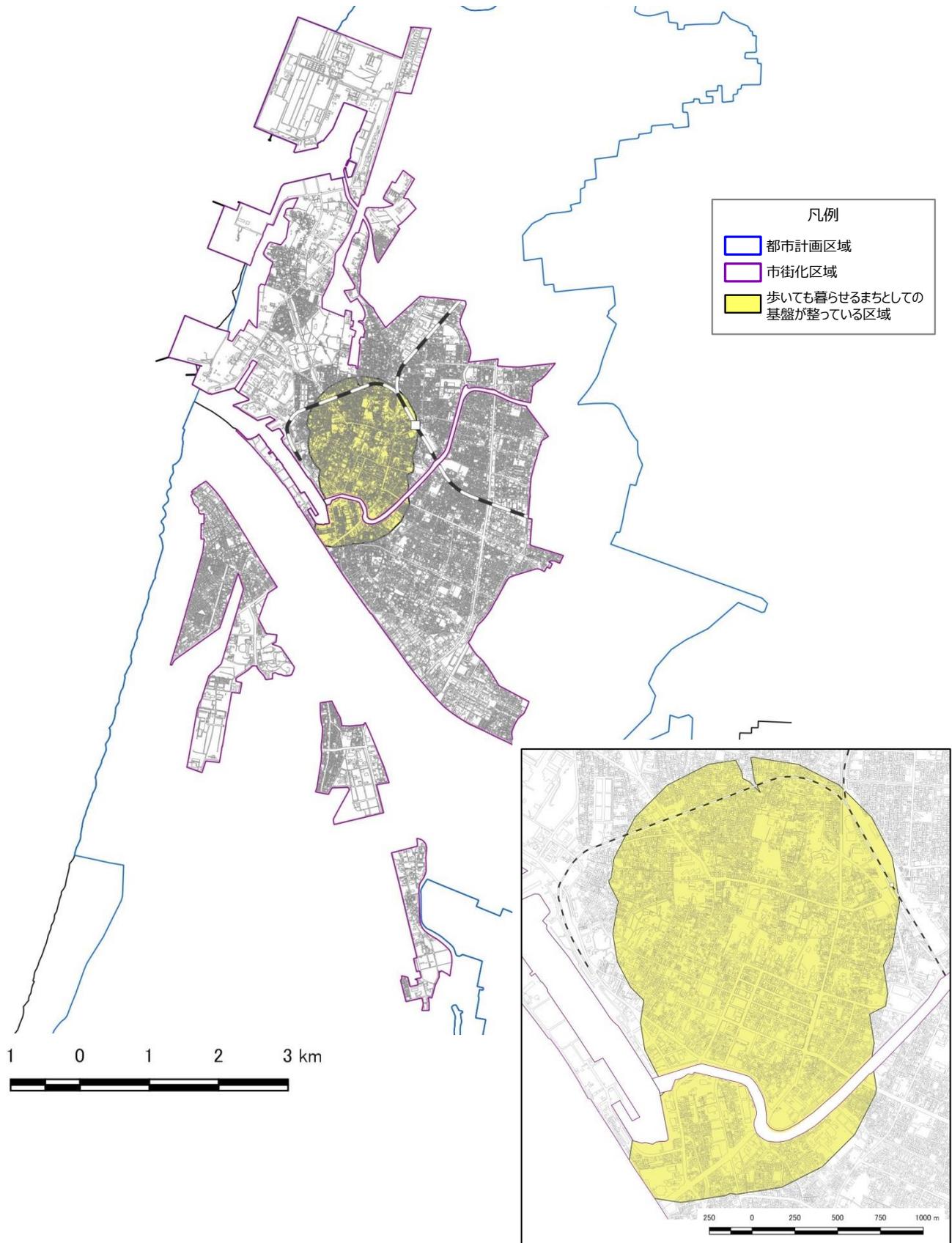


4. 居住誘導区域の設定

③ 歩いても暮らせるまちとしての基盤が整っている区域

- ・①・②が重なり合う区域を抽出して、「歩いても暮らせるまちとしての基盤が整っている区域」を設定します。

【歩いても暮らせるまちとしての基盤が整っている区域（生活利便施設+再編後の基幹公共交通）】



(2) 災害に対する安全性などから居住に適していない区域の除外

「(1) 歩いて暮らせるまちとしての基盤が整っている区域」及びその周辺を対象エリアとして、災害に対する安全性など居住に適していない区域を抽出し除外します。

① 都市計画運用指針に基づく検討

居住地の整備に係る法的な位置づけや災害に対する安全確保など、居住地としての基本的な機能を備えた地域を、都市計画運用指針*に基づき検討します。

【都市計画運用指針に基づく検討の流れ】

1) 居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 都市計画法*に規定する市街化調整区域*
- イ 建築基準法第 39 条に規定する災害危険区域*のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
- ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
- エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区

2) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 土砂災害特別警戒区域*
- イ 津波災害特別警戒区域
- ウ 災害危険区域*
- エ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域*

3) 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

以下のアからオに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 土砂災害警戒区域*等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域*
- イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域
- ウ 水防法に規定する浸水想定区域
- エ 特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域
- オ 土砂災害警戒区域*等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

4) 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

以下のアからエに該当する区域を、居住誘導区域から除外する。

- ア 都市計画法*に規定する用途地域*のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 都市計画法*に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画*等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域*が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

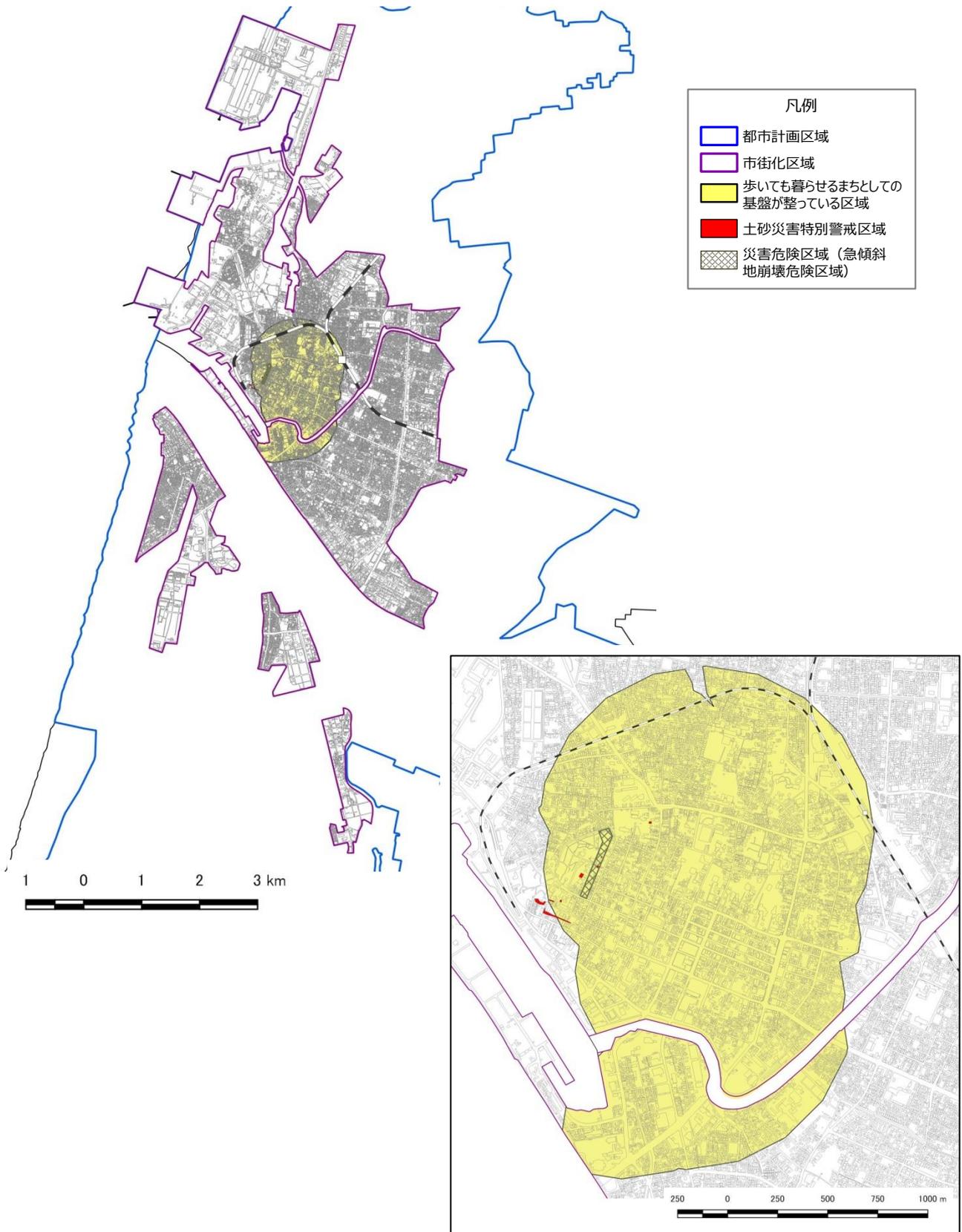
4. 居住誘導区域の設定

1) 居住誘導区域に含まないこととされている区域の除外

	都市計画運用指針※	取り扱い
ア	・都市計画法※に規定する市街化調整区域※	・対象エリア内に該当区域なし
イ	・建築基準法第 39 条に規定する災害危険区域※のうち、条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	・対象エリア内に該当区域なし
ウ	・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域又は農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	・対象エリア内に該当区域なし
エ	・自然公園法に規定する特別地域 ・森林法の規定により指定された保安林の区域 ・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域 ・森林法により指定された保安施設地区若しくは同法により告示された保安施設地区に予定された地区	・対象エリア内に該当区域なし

2) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域の除外

	都市計画運用指針※	取り扱い
ア	・土砂災害特別警戒区域※	・土砂災害特別警戒区域※（急傾斜地の崩壊）を除外する
イ	・津波災害特別警戒区域	・現時点では未指定（県が指定）
ウ	・災害危険区域※	・急傾斜地崩壊危険区域※を除外する
エ	・地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	・対象エリア内に該当区域なし
オ	・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域※	・急傾斜地崩壊危険区域※を除外する（災害危険区域※と同じ範囲のため図示しない）



4. 居住誘導区域の設定

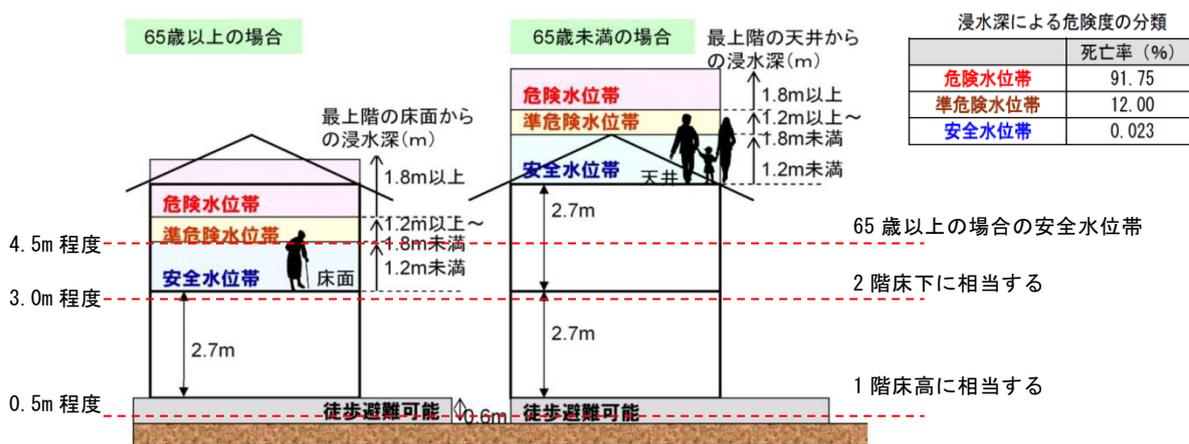
3) 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域の除外

	都市計画運用指針*	取り扱い
ア	・土砂災害警戒区域*等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域*	・土砂災害警戒区域*（急傾斜地の崩壊）を除外する
イ	・津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	・現時点では未指定（県が指定）
ウ	・水防法に規定する浸水想定区域	・最上川の洪水による浸水想定区域の浸水深 4.5m以上のエリアを除外する
エ	・特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市洪水想定区域及び都市浸水想定区域	・対象エリア内に該当区域なし
オ	・土砂災害警戒区域*等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	<ul style="list-style-type: none"> ・土砂災害危険箇所*（土石流危険渓流による危険区域、土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）及び雪崩危険箇所*を除外する ・山形県津波浸水想定（2016年3月）における浸水深 1.5m以上のエリアを除外する

【洪水による浸水想定区域の浸水深からの居住誘導区域除外エリアの設定について】

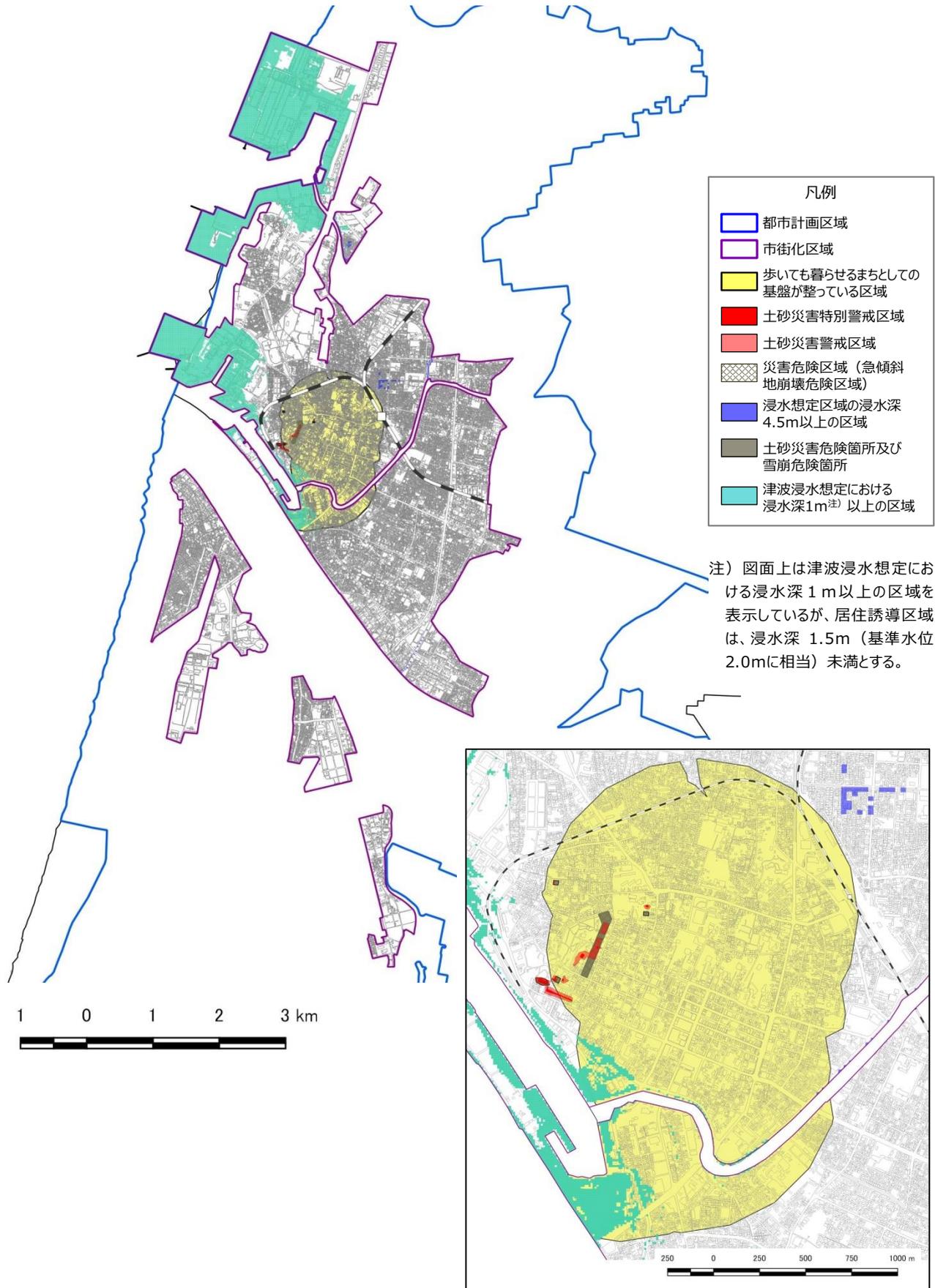
- ・国土交通省では平成 28 年 4 月に「洪水ハザードマップ作成の手引き」の改定を行い、浸水深 0.5m以上の区域では「避難が遅れた場合は、無理をせず自宅 2 階等に待避（垂直避難）」などとしている。
- ・浸水深 4.5m以上の区域については、高齢者等が垂直避難で対応できる安全水位帯を超え、危険度が高まる（準危険水位帯・危険水位帯）ことから、居住誘導区域から除外する。

■ 浸水深に応じた危険度の分類（水害の被害指標分析の手引 国土交通省）



【津波浸水想定浸水深からの居住誘導区域除外エリアの設定について】

- ・山形県では平成 30 年 3 月に津波災害特別警戒区域の指定基準を「原則として基準水位 2.0m以上となる区域を基本とする」と定めている。基準水位 2.0mとは、山形県の津波シミュレーション結果によると、浸水深 1.5～2.0mに相当する。今後、県により津波災害特別警戒区域が指定された際には、「原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域」となる。
- ・これらを踏まえ、居住誘導区域から除外する浸水深を 1.5m以上と設定する。



4. 居住誘導区域の設定

4) 居住誘導区域に含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域の除外

	都市計画運用指針*	取り扱い
ア	都市計画法*に規定する用途地域*のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	・工業専用地域を除外する。他は対象エリア内に該当区域なし
イ	都市計画法*に規定する特別用途地区、同法に規定する地区計画*等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	・対象エリア内に該当区域なし
ウ	過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・対象エリア内に該当区域なし
エ	工業系用途地域*が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	・対象エリア内に該当区域なし

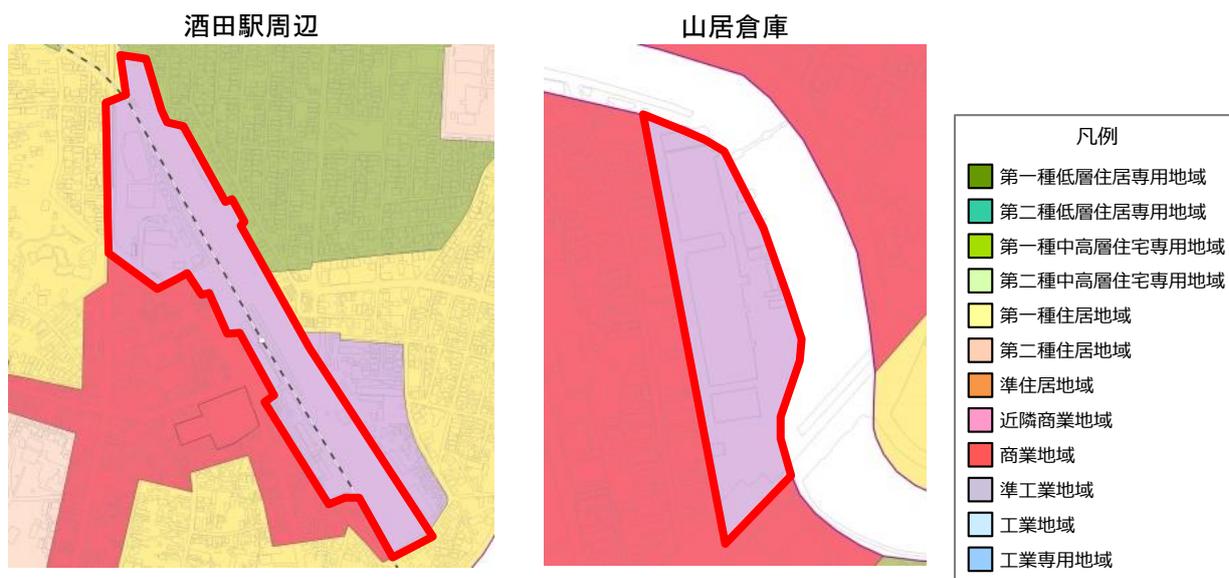
②その他、酒田市における検討事項

1) 工業系用途地域（工業専用地域を除く）

- ・工業専用地域を除く工業系用途地域[※]（工業地域・準工業地域）については、用途制限上は住宅等を建てることのできるものの、危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場などをはじめとする、居住環境の著しい悪化につながる施設が立地する可能性がある地域です。
- ・また一方で、工業系用途地域[※]内への住宅立地が進んだ場合には、本来あるべき工場等の生産性の支障になることも懸念されるため、居住誘導区域から基本的に除外することとします。
- ・ただし、現状で既に工業系以外の土地利用が行われており、将来的にも居住環境の悪化につながる工場等が立地する懸念が小さい区域については、居住誘導区域から除外しないこととします。

【工業系用途地域（工業専用地域を除く）のうち居住誘導区域から除外しないエリア例】

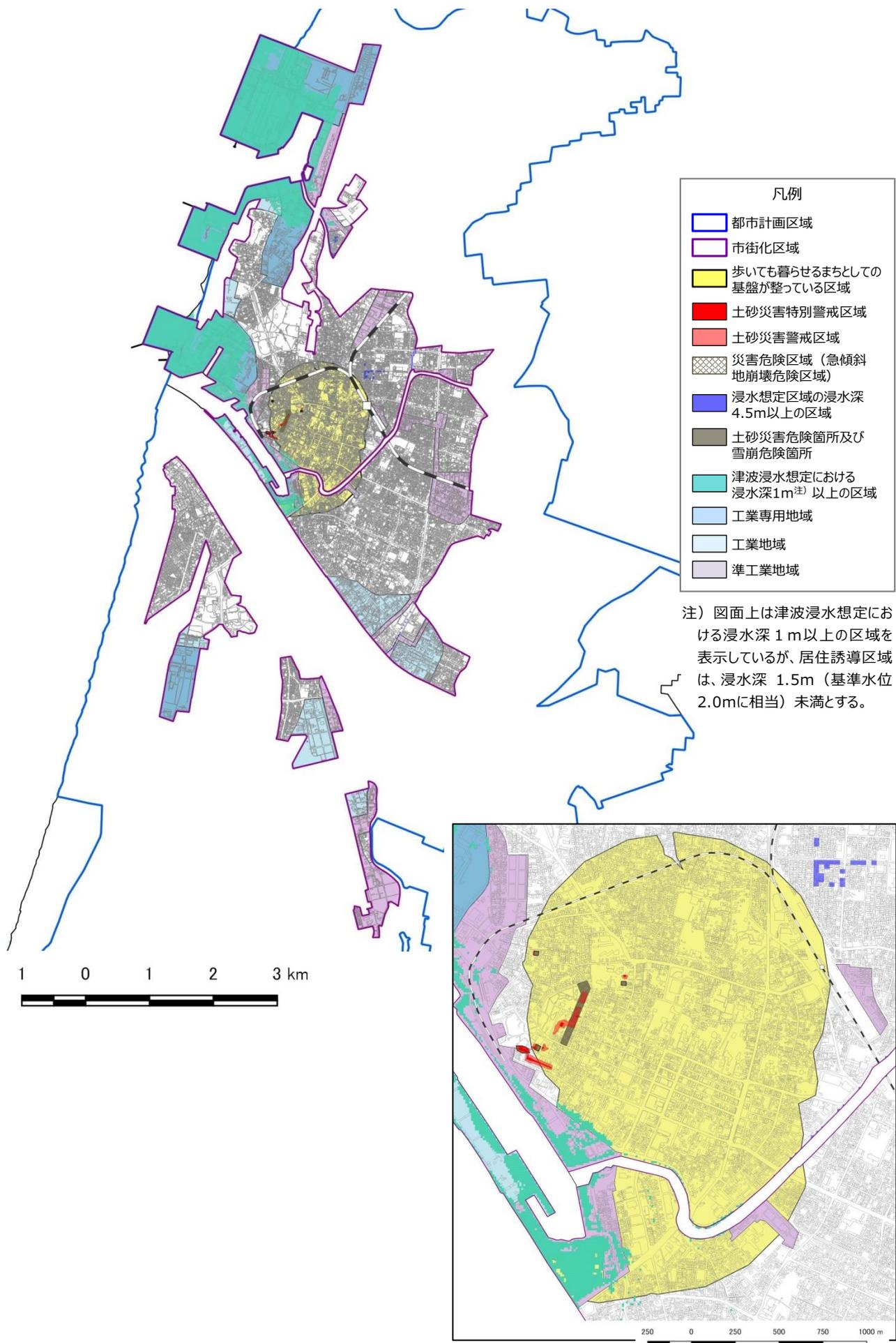
- ・酒田駅周辺および山居倉庫は準工業地域が指定されていますが、現状で既に工場等以外の施設などが立地しており、居住環境を阻害する懸念が小さいことから、居住誘導区域から除外しないこととします。



2) 臨港地区

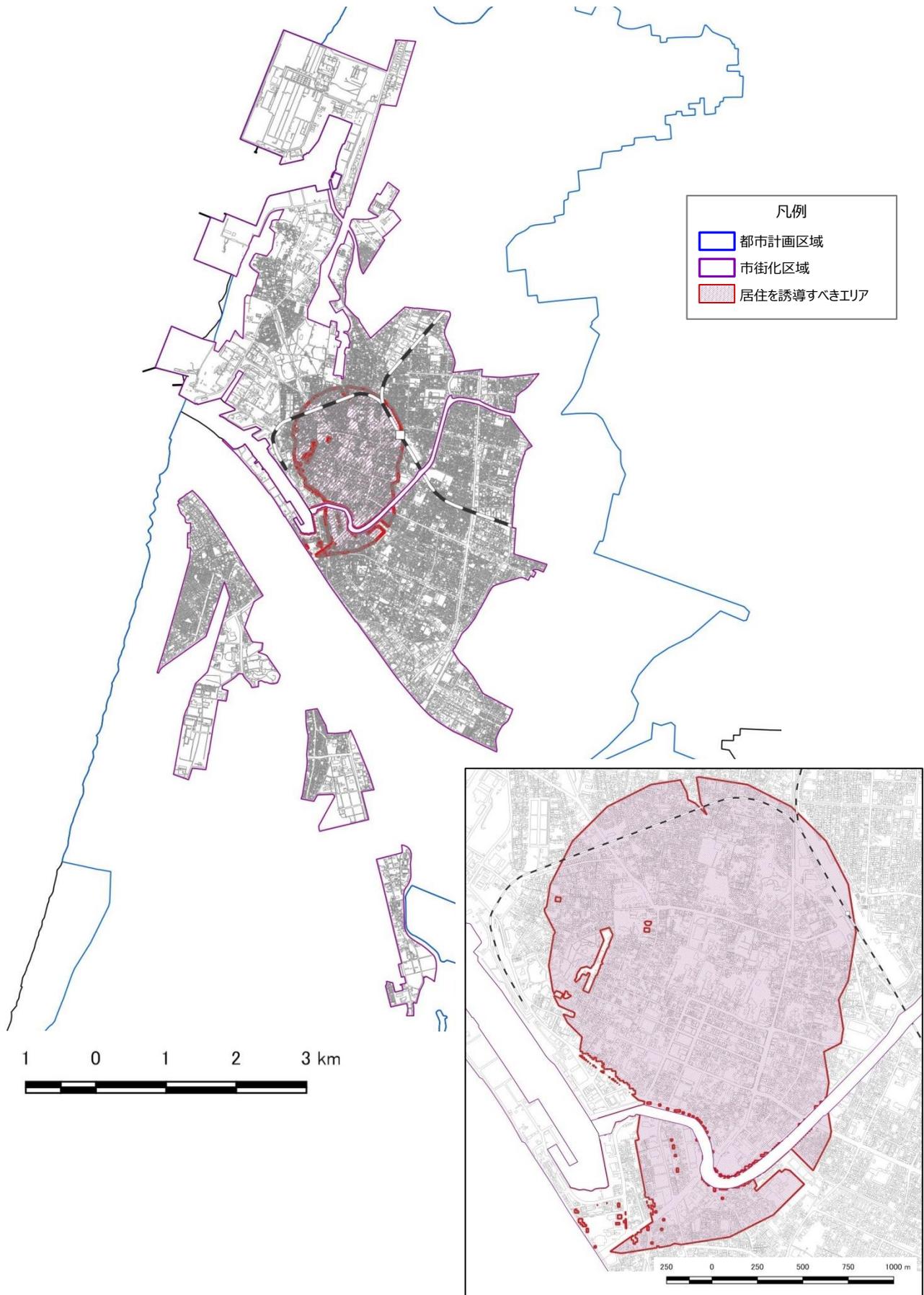
- ・臨港地区[※]は、港湾機能の増進を図ることや、港湾の管理運営を円滑に行うために区分によって構築物の用途が規制されています。本市では、酒田港が臨港地区[※]に指定されており、商港区・工業港区・漁港区・保安港区・修景厚生港区のいずれの区分においても住宅等の用途が規制されているため、居住誘導区域から除外します。
- ・なお、市街化区域[※]内の臨港地区[※]（酒田港）は、全域が工業系用途であるため、上記1)に加えて新たに除外する区域はありません。

4. 居住誘導区域の設定



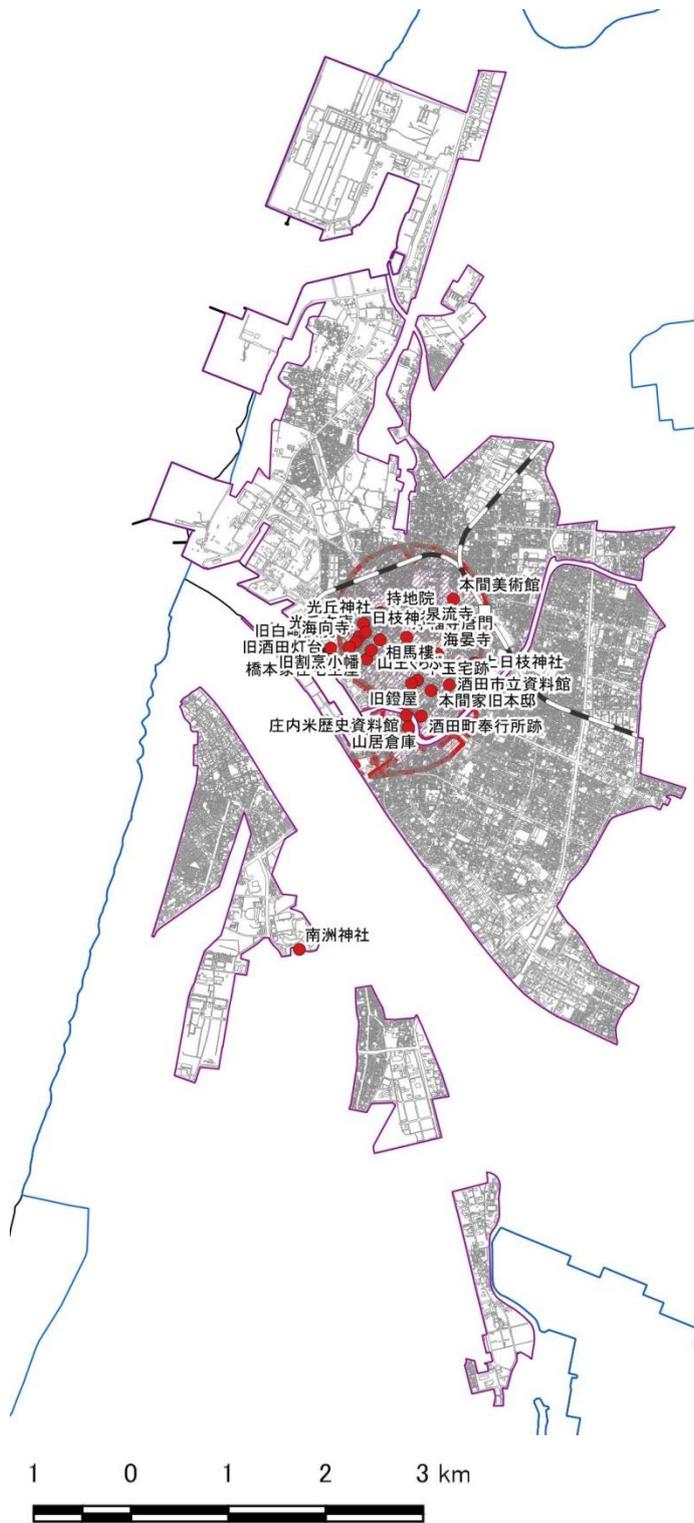
(3) 居住を誘導すべきエリアの設定

- ・(1) 及び(2) を満たすエリアを「居住を誘導すべきエリア」とします。



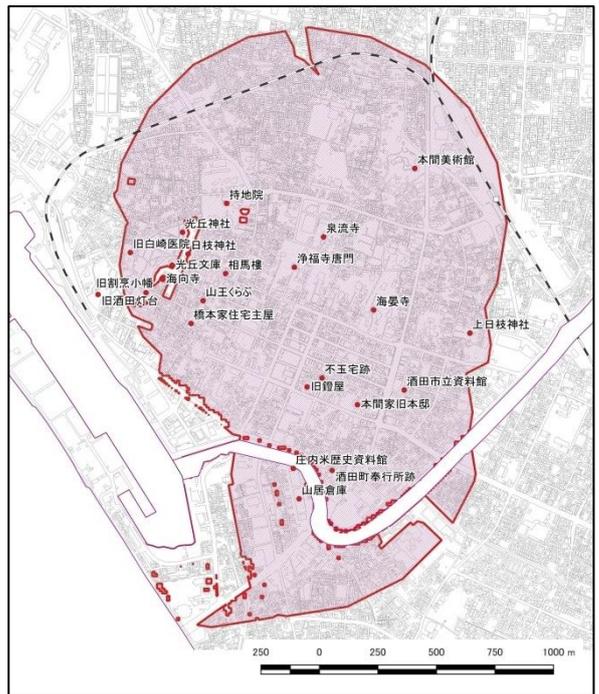
(4) 歴史・湊まち文化を感じられる居住環境の評価

・「居住を誘導すべきエリア」には、「湊町酒田の礎を築いた地」としての歴史・文化資源が集積しており、歴史・湊まち文化を感じられる居住環境が形成されています。



凡例	
	都市計画区域
	市街化区域
	居住を誘導すべきエリア
●	歴史・文化資源

名称	指定文化財	居住誘導区域
上日枝神社		居住誘導区域内
光丘神社		居住誘導区域内
海向寺		居住誘導区域内
日枝神社		居住誘導区域内
泉流寺		居住誘導区域内
不玉宅跡		居住誘導区域内
旧割烹小幡		居住誘導区域内
浄福寺唐門	市指定文化財	居住誘導区域内
光丘文庫	市指定文化財	居住誘導区域内
本間家旧本邸	県指定文化財	居住誘導区域内
旧白崎医院	市指定文化財	居住誘導区域内
山王くらぶ	登録有形文化財	居住誘導区域内
海晏寺		居住誘導区域内
持地院		居住誘導区域内
旧鐘屋		居住誘導区域内
酒田市立資料館		居住誘導区域内
酒田町奉行所跡		居住誘導区域内
庄内米歴史資料館		居住誘導区域内
本間美術館		居住誘導区域内
山居倉庫		居住誘導区域内
相馬樓	登録有形文化財	居住誘導区域内
旧酒田灯台	県指定文化財	居住誘導区域内
橋本家住宅主屋	登録有形文化財	居住誘導区域内
生石板碑群		区域外 (酒田地域)
南洲神社		区域外 (酒田地域)
八幡神社		区域外 (八幡地域)
飛澤神社		区域外 (八幡地域)
洞龍山總光寺	市指定文化財	区域外 (松山地域)
阿部記念館		区域外 (松山地域)
松山文化伝承館		区域外 (松山地域)
庄内松山城大手門	県指定文化財	区域外 (松山地域)
飛鳥神社		区域外 (平田地域)
旧阿部家	市指定文化財	区域外 (平田地域)

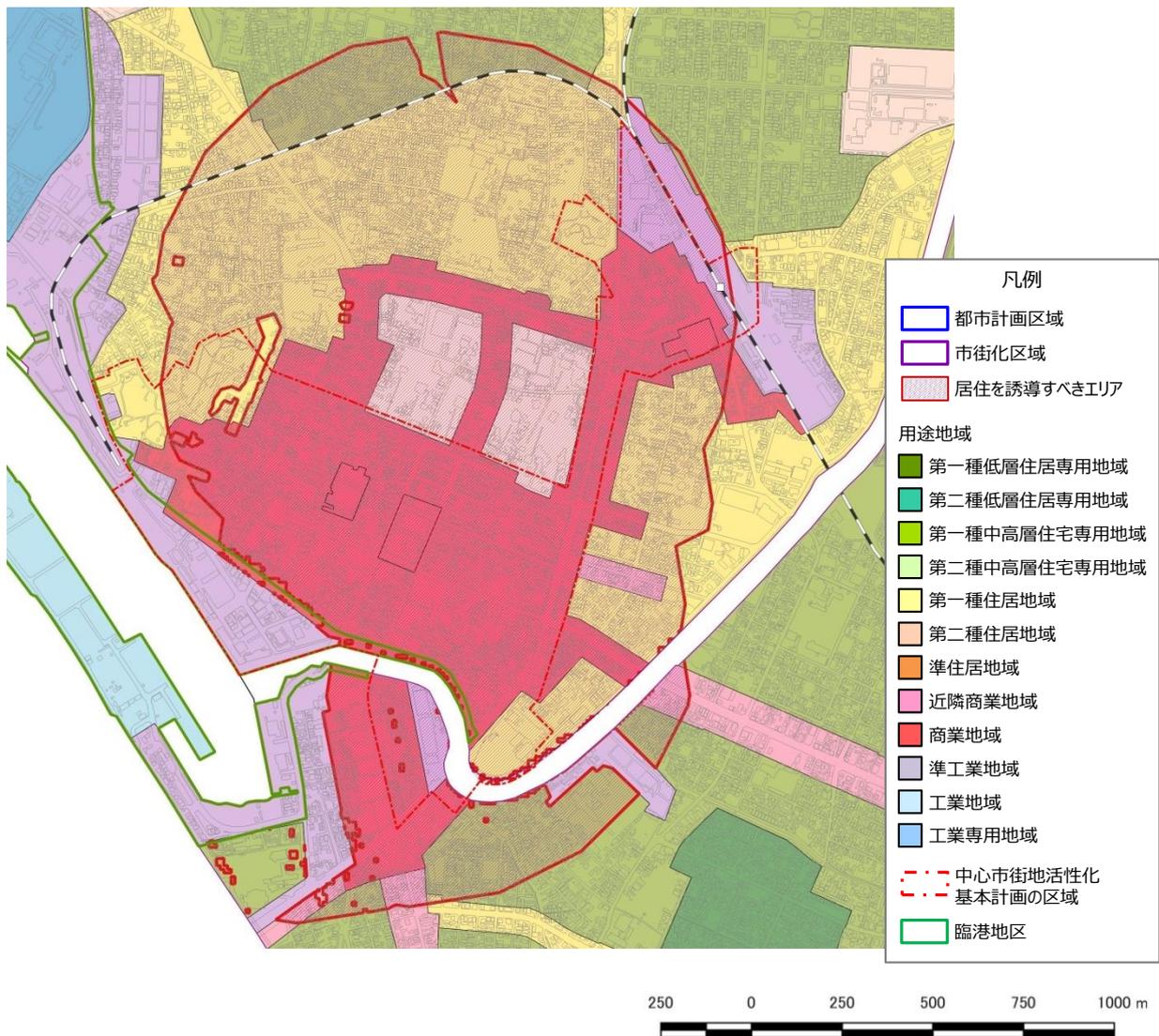


4-3 居住誘導区域の設定

(1) 居住誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方

「居住誘導区域の設定方針」の全てに該当する概ねの範囲として定めた「居住を誘導すべきエリア」について、次の考え方により、居住誘導区域の区域界を設定します。

- ・原則、鉄道や河川、水路などの地区を大きく分断する地形地物に基づいて区域界を区分します。
- ・それらで区分できない場合は、用途地域*又は中心市街地活性化基本計画*の区域に基づいて区域界を区分します。
- ・ただし、上記の区分を行う箇所が公園や河川などの非可住地や、まとまった農地・施設用地等となっている場合、あるいは、居住誘導区域の除外区域等により区域が大きく分断される場合などについては、その内側の地形地物等を区域界とすることとします。



4. 居住誘導区域の設定

(2) 居住誘導区域の設定

居住誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方を踏まえ、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の範囲】



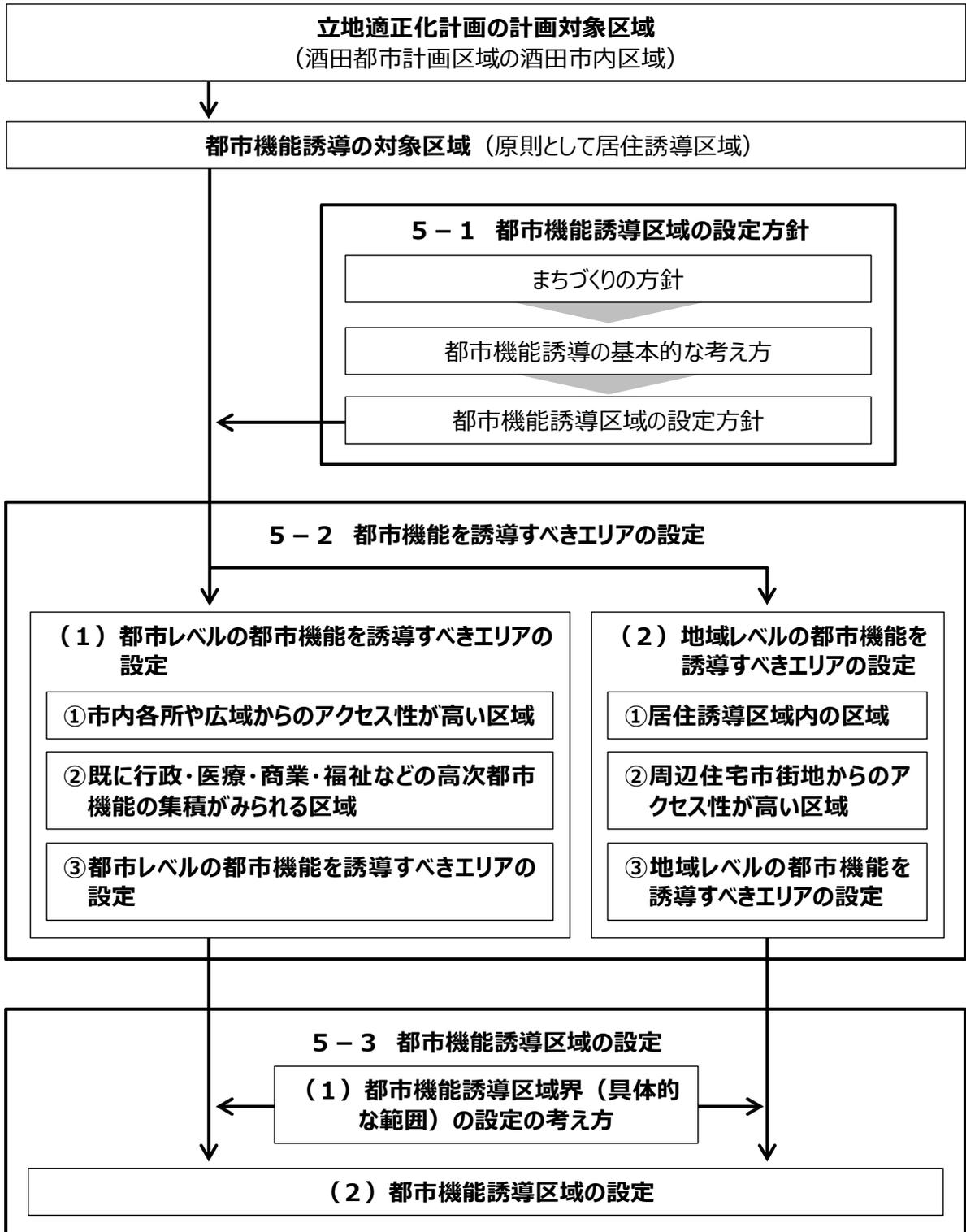
注) 河川部分は、便宜上区域に含める形で図示していますが、実際には区域に含めず、面積も除外しています。

注) 土砂災害危険箇所等とは、土砂災害警戒区域※、土砂災害特別警戒区域※、災害危険区域※（急傾斜地崩壊危険区域※）、土砂災害危険箇所※、雪崩危険箇所※を含む区域です。

5. 都市機能誘導区域の設定

計画本編 26～29 頁の詳細
について 71～81 頁に記載し
ています。

【都市機能誘導区域設定の検討の流れ】



5-1 都市機能誘導区域の設定方針

「まちづくりの方針」及び「都市機能誘導の基本的な考え方」を踏まえ、都市機能^{*}を誘導すべきエリアは、下記の設定方針に基づいて設定します。

【まちづくりの方針】

方針② 市街地や各地域の利便性が担保され、市街地の生活を支えるサービスを持続的に提供できるまち

⇒市街地や各地域の生活を支える「サービス提供基地」としての機能強化

【都市機能誘導の基本的な考え方】

①市内各所からアクセスしやすく、持続的・効率的に都市サービスが提供可能で、地域活力を生み出す「中心拠点」の形成

- ・市内各所からアクセス^{*}しやすく、既に行政機能や医療・福祉機能などの集積がみられる中心市街地を含むエリアについて、高次都市機能^{*}や生活サービス^{*}などが相互に連動し回遊性や活力を生み出す「中心拠点」の形成を図ります。

②中心市街地の居住者の生活を支える場として、将来的に市街地全域で高まる高齢者ニーズにも対応した「中心拠点」の形成

- ・「中心拠点」を中心市街地及びその周辺住宅市街地の高齢者等の生活を支える場として位置づけ、生活サービス^{*}の維持・充実を図ることで、将来的に高まる高齢者ニーズにも対応した都市環境の形成を図ります。

【都市機能誘導区域の設定方針】

都市レベルの都市機能を誘導する区域

①市内各所や広域からのアクセス性が高い区域

- ・市内各所及び広域からの道路ネットワークが整備されており、車でのアクセス^{*}性の高い高規格幹線道路^{*}、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の範囲内の区域
- ・市内各所及び広域から公共交通によるアクセス^{*}性の高い酒田駅、バス停の徒歩圏 500m の範囲内の区域

②既に行政・医療・商業・福祉などの高次都市機能の集積がみられる区域

- ・高次都市機能^{*}（行政、医療、商業、福祉など）の徒歩圏 800m の範囲内の区域

地域レベルの都市機能を誘導する区域

①居住誘導区域内の区域

- ・人口減少が進むなかでも人口の低密度化を改善することで、生活を支える様々なサービスの維持を図る区域

②周辺住宅市街地からのアクセス性が高い区域

- ・市内循環線のバス停の徒歩圏 500m の範囲内の区域

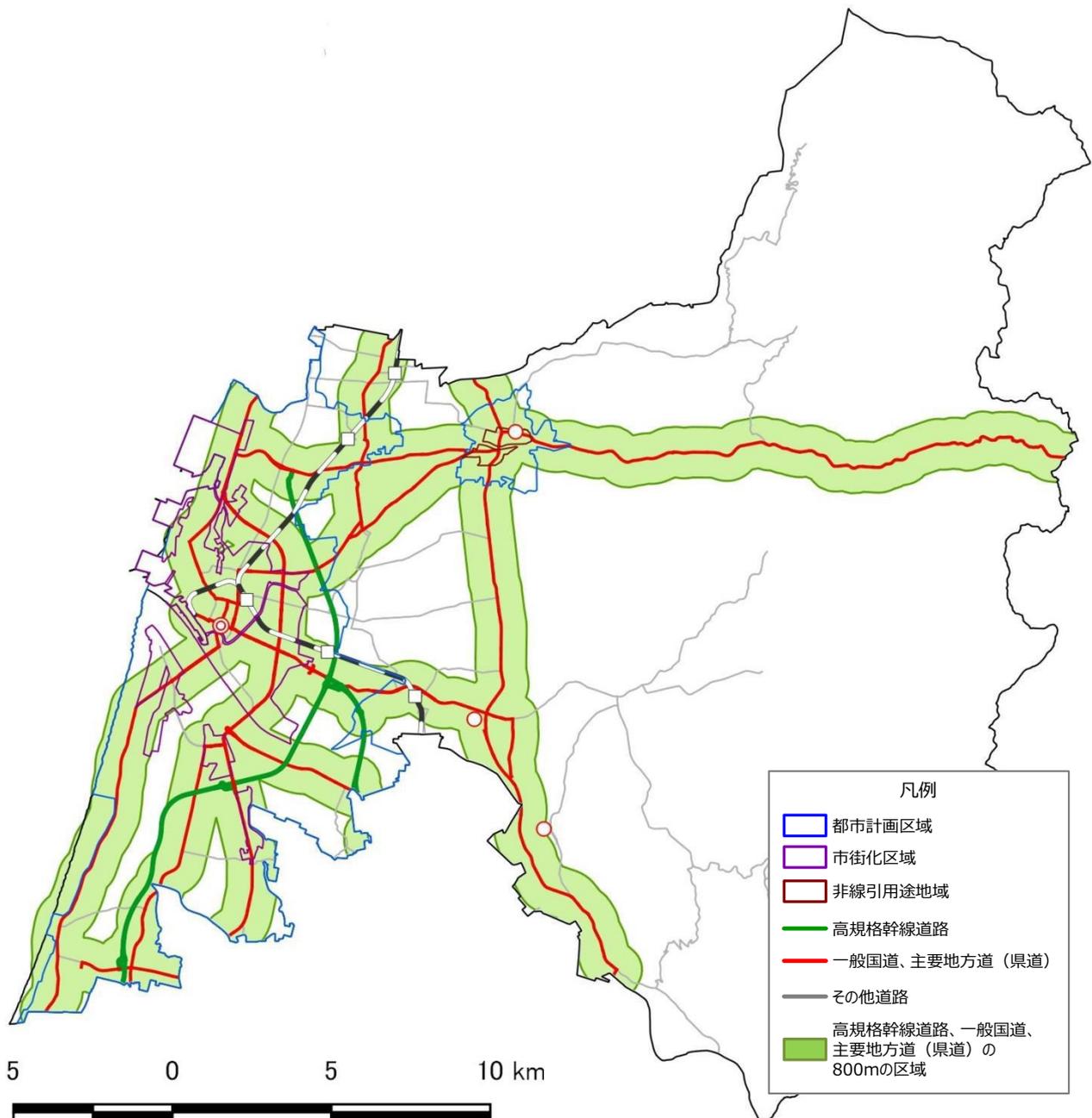
5-2 都市機能を誘導すべきエリアの設定

(1) 都市レベルの都市機能を誘導すべきエリアの設定

① 市内各所や広域からのアクセス性が高い区域

1) 市内各所及び広域からの道路ネットワークが整備されており、車でのアクセス性の高い
高規格幹線道路、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の範囲内の区域

- ・「市内各所や広域からのアクセス^{*}性が高い区域」として、高規格幹線道路^{*}、一般国道、主要地方道（県道）の道路ネットワークが形成されている区域を設定します。
- ・設定にあたっては、高規格幹線道路^{*}、一般国道、主要地方道（県道）の両側 800m の区域を抽出します（高規格幹線道路^{*}は IC 周辺及び出入口周辺の半径 800m とします。また、所要時間は考慮しません。）。



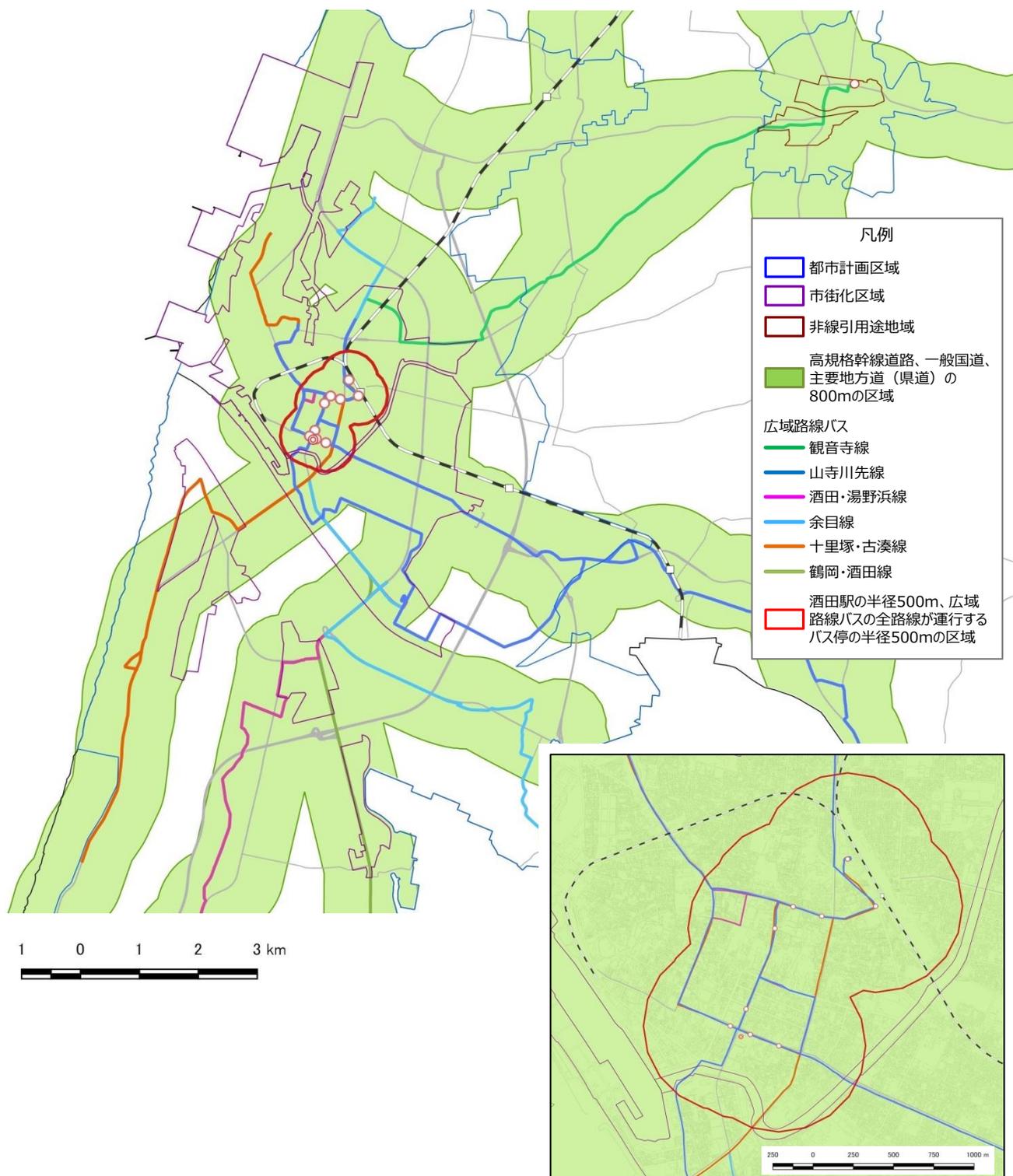
5. 都市機能誘導区域の設定

2) 市内各所及び広域から公共交通によるアクセス性の高い酒田駅、バス停の徒歩圏 500mの範囲内の区域

- ・「市内各所や広域からのアクセス^{*}性が高い区域」として、公共交通により市内各所及び広域からアクセス^{*}しやすい区域を設定します。
- ・設定にあたっては、酒田駅の半径 500m、再編後の広域路線バス^{注)}の全路線が運行するバス停の半径 500m^{注)}の区域を抽出します。

注) 再編後の広域路線バスは、「酒田市地域公共交通再編実施計画^{*}」の路線を用います。

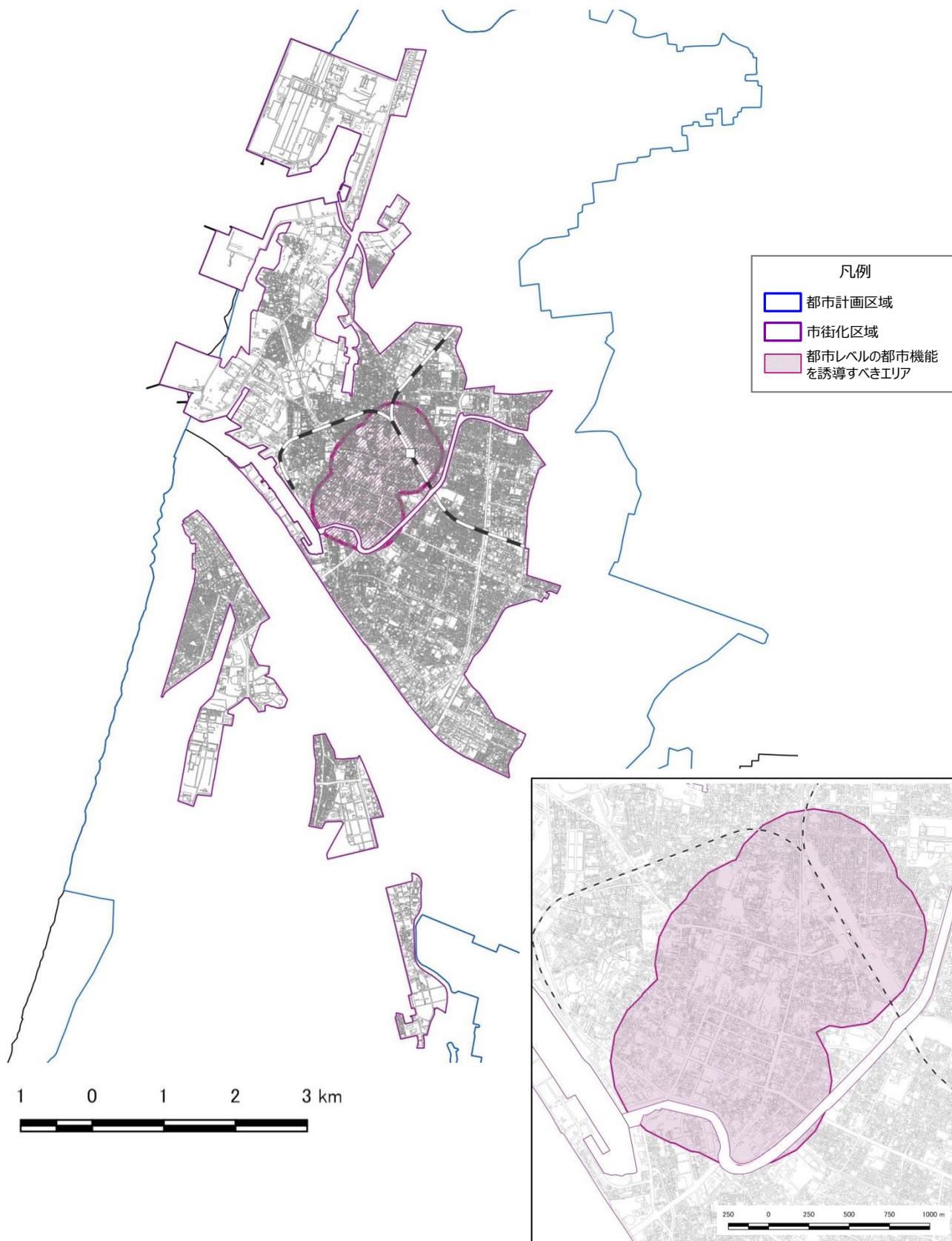
注) バス停圏域は、「酒田市地域公共交通網形成計画^{*}」によるバス停半径 500m を用います。



5. 都市機能誘導区域の設定

③都市レベルの都市機能を誘導すべきエリアの設定

- ・①及び②を満たすエリアを「都市レベルの都市機能^{*}を誘導すべエリア」とします。



(2) 地域レベルの都市機能を誘導すべきエリアの設定

① 居住誘導区域内の区域

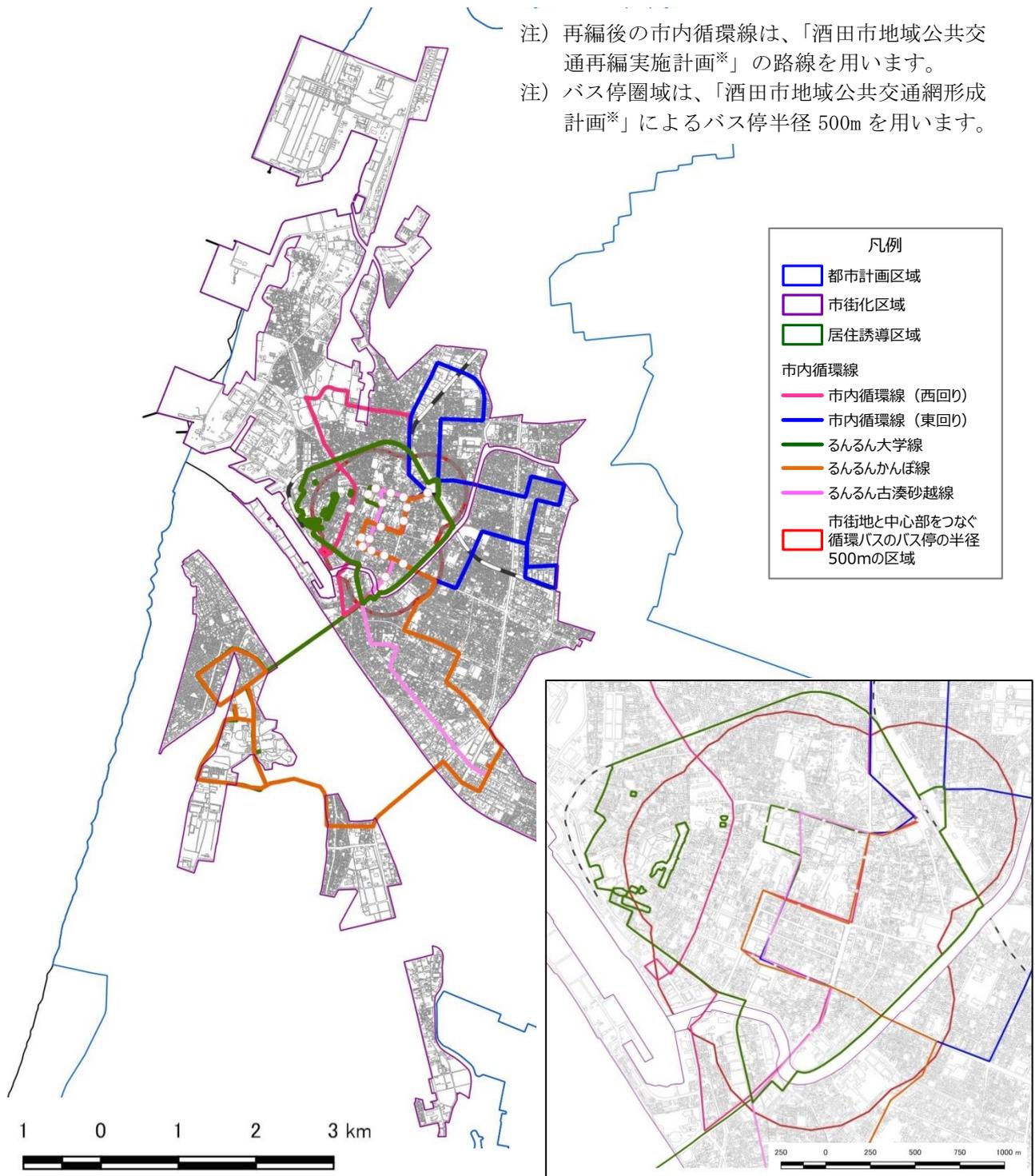
- ・人口減少が進むなかでも人口の低密度化を改善することで、生活を支える様々なサービスの維持を図る区域として、居住誘導区域内の区域とします。

② 周辺住宅市街地からのアクセス性が高い区域

- ・周辺住宅市街地からアクセス[※]しやすい区域として、市街地と中心部をつなぐ再編後の市内循環線^{注)}のバス停の徒歩圏 500m^{注)}の範囲内の区域を設定します。

注) 再編後の市内循環線は、「酒田市地域公共交通再編実施計画[※]」の路線を uses。

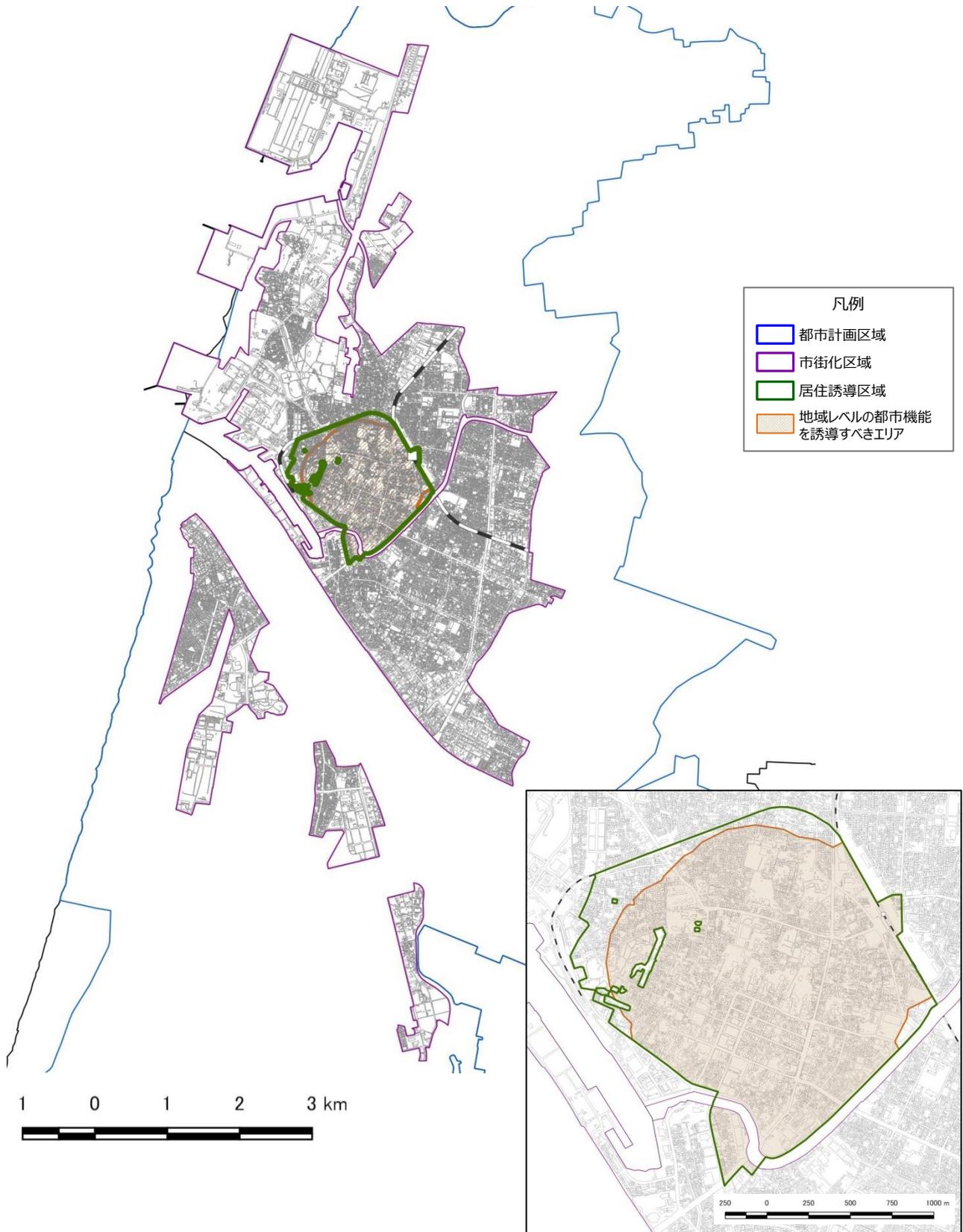
注) バス停圏域は、「酒田市地域公共交通網形成計画[※]」によるバス停半径 500m を uses。



5. 都市機能誘導区域の設定

③地域レベルの都市機能を誘導すべきエリアの設定

- ・①及び②を満たすエリアを「地域レベルの都市機能^{*}を誘導すべきエリア」とします。



5-3 都市機能誘導区域の設定

(1) 都市機能誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方

「都市機能誘導区域の設定方針」の全てに該当する概ねの範囲として定めた「都市機能[※]を誘導すべきエリア」について、次の考え方により、都市機能誘導区域の区域界を設定します。

【都市レベルの都市機能を誘導する区域】

① 居住誘導区域内で設定

- ・ 居住誘導区域の範囲内で具体的な都市機能誘導区域の区域界を設定します。

② 「5-2 (1) 都市レベルの都市機能[※]を誘導すべきエリア」の範囲内で設定

- ・ 「都市レベルの都市機能[※]を誘導すべきエリア」に含まれる形で都市機能誘導区域を設定することを基本とします。

③ 高次都市機能[※]や大規模な低未利用地を含む連担した区域を設定

- ・ 酒田駅及び広域路線バスの全路線が運行するバス停周辺の商業地域を中心とし、高次都市機能[※]や大規模な低未利用地を含む連担した区域として設定します。

④ 区域界は鉄道や河川等の地形地物等により区分

- ・ 原則、鉄道や道路、河川、水路など地形地物、又は、都市計画で定めた区域（用途地域[※]の区域等）、中心市街地活性化基本計画[※]の区域に基づいて区域界を区分します。

【地域レベルの都市機能を誘導する区域】

① 居住誘導区域内で設定

- ・ 居住誘導区域の範囲内で具体的な都市機能誘導区域の区域界を設定します。

② 「5-2 (2) 地域レベルの都市機能[※]を誘導すべきエリア」の範囲内で設定

- ・ 「地域レベルの都市機能[※]を誘導すべきエリア」に含まれる形で都市機能誘導区域を設定することを基本とします。

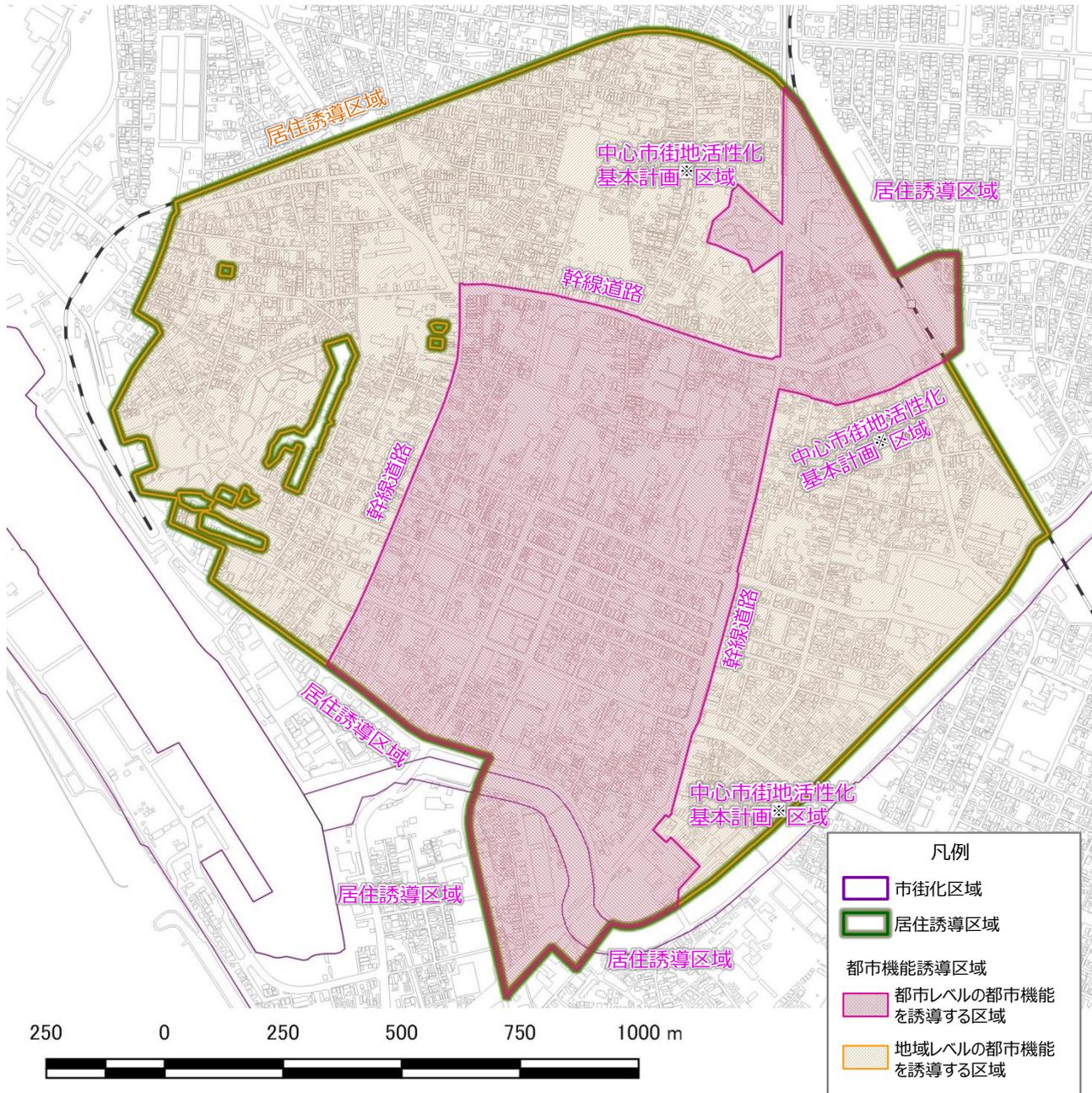
③ 区域界は鉄道や河川等の地形地物等により区分

- ・ 原則、鉄道や道路、河川、水路など地形地物、又は、都市計画で定めた区域（用途地域[※]の区域等）、中心市街地活性化基本計画[※]の区域に基づいて区域界を区分します。

(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域界（具体的な範囲）の設定の考え方を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の範囲】



【都市機能誘導区域（都市レベル）】

■面積：102.1 ha^{注)}

- 市街化区域※面積（2,732ha）に対する都市機能誘導区域（都市レベル）の割合：3.7%
- 市街化区域※のうち工業系用途を除く面積（1,597ha）に対する都市機能誘導区域（都市レベル）の割合：6.4%

【都市機能誘導区域（地域レベル）】

■面積：246.6 ha^{注)}

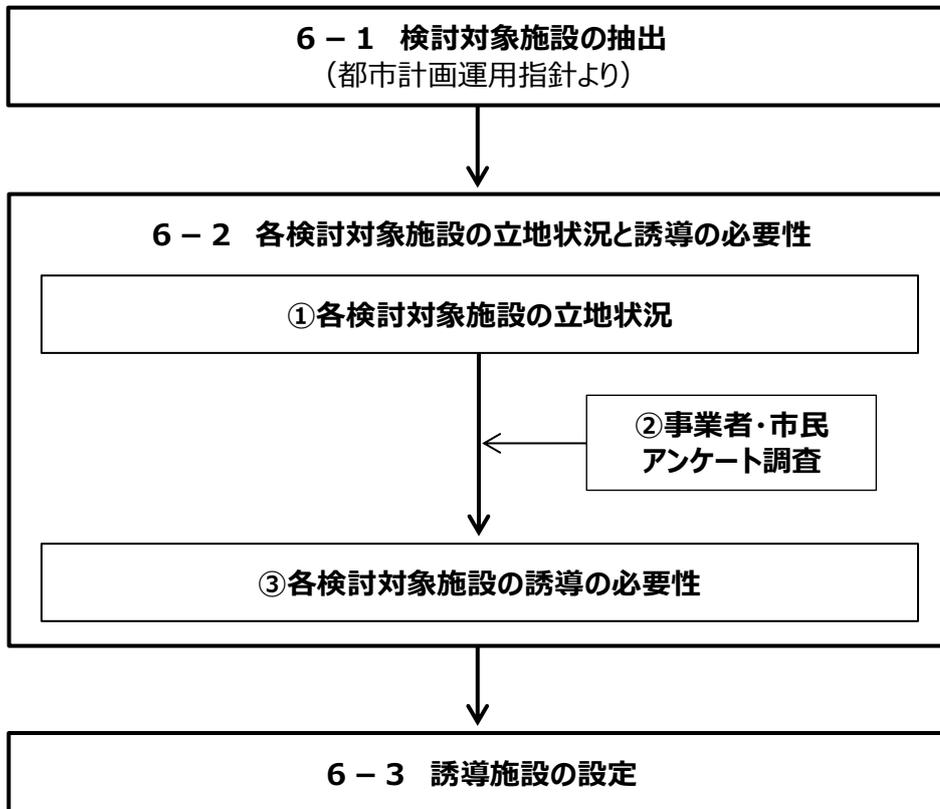
- 市街化区域※面積（2,732ha）に対する都市機能誘導区域（地域レベル）の割合：9.0%
- 市街化区域※のうち工業系用途を除く面積（1,597ha）に対する都市機能誘導区域（地域レベル）の割合：15.4%

注) 河川部分は、便宜上区域に含める形で図示していますが、実際には区域に含めず、面積も除外しています。

6. 誘導施設の設定

計画本編 30～31 頁の詳細について
82～105 頁に記載しています。

【誘導施設の検討の流れ】



6-1 検討対象施設の抽出

都市計画運用指針[※]では、都市機能誘導区域の誘導施設として以下のような例が示されていることから、酒田市における誘導施設についてもこれらの施設を基本に考えます。

【都市計画運用指針における誘導施設の例示と想定される誘導施設】

誘導施設として想定される都市機能 [※]	想定される誘導施設		法的位置づけ等
①病院・診療所等の 医療施設 、老人デイサービスセンター等の 社会福祉施設 、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の 高齢化の中で必要性の高まる施設	医療施設	・病院、診療所	医療法第1条の5
	老人福祉施設	・老人デイサービス・デイケア・小規模多機能型居宅介護事業所・ショートステイ等	社会福祉法、老人福祉法、高齢者の医療の確保に関する法律、地域における医療及び介護の促進に関する法律、介護保険法
		・地域包括支援センター	介護保険法
②子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の 子育て支援施設 、小学校等の 教育施設	子育て支援施設	・認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
		・認可保育所	児童福祉法第7条
		・幼稚園	
	学校教育施設	・小学校、中学校等	学校教育法第1条
③集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の 文化施設 や、スーパーマーケット等の 商業施設	文化施設	・図書館	図書館法第2条
		・博物館・美術館等	博物館法第2条第1項、博物館法第29条
		・資料館	社会教育法第22条
		・興行場	興行場法第1条第1項
	商業施設	・百貨店・総合スーパー	日本標準産業分類
		・食料品スーパー	
		・コンビニエンスストア	
④行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の 行政施設	行政施設	・市役所本庁舎	—
		・市役所総合支所 など	

※「第8版 都市計画運用指針（平成30年3月 国土交通省）」より

ただし、まちづくりの方針で示した「市街地や各地域の生活を支えるサービスを持続的に提供できるまち」の実現に向けては、酒田駅周辺の交通結節機能強化により公共交通の利便性向上を図ることが不可欠であり、また、平成27（2015）年度に策定された「酒田市地域公共交通網形成計画[※]」においても酒田駅等の交通拠点の機能強化が位置づけられていることを踏まえ、上記に「交通拠点施設」を加えた以下の8施設を誘導施設の検討対象とします。

【検討対象施設】

①医療施設	②老人福祉施設	③子育て支援施設	④学校教育施設
⑤文化施設	⑥商業施設	⑦行政施設	⑧交通拠点施設

6-2 各検討対象施設の立地状況と誘導の必要性

各検討対象施設について、次の定義により、誘導に対する必要性を判定します。

「誘導する」：新規に誘導すべきもの

「維持する」：既存施設を維持するか、撤退前に誘導すべきもの

「対象としない」：誘導の必要性が高くないもの、又は、誘導することが妥当でないもの

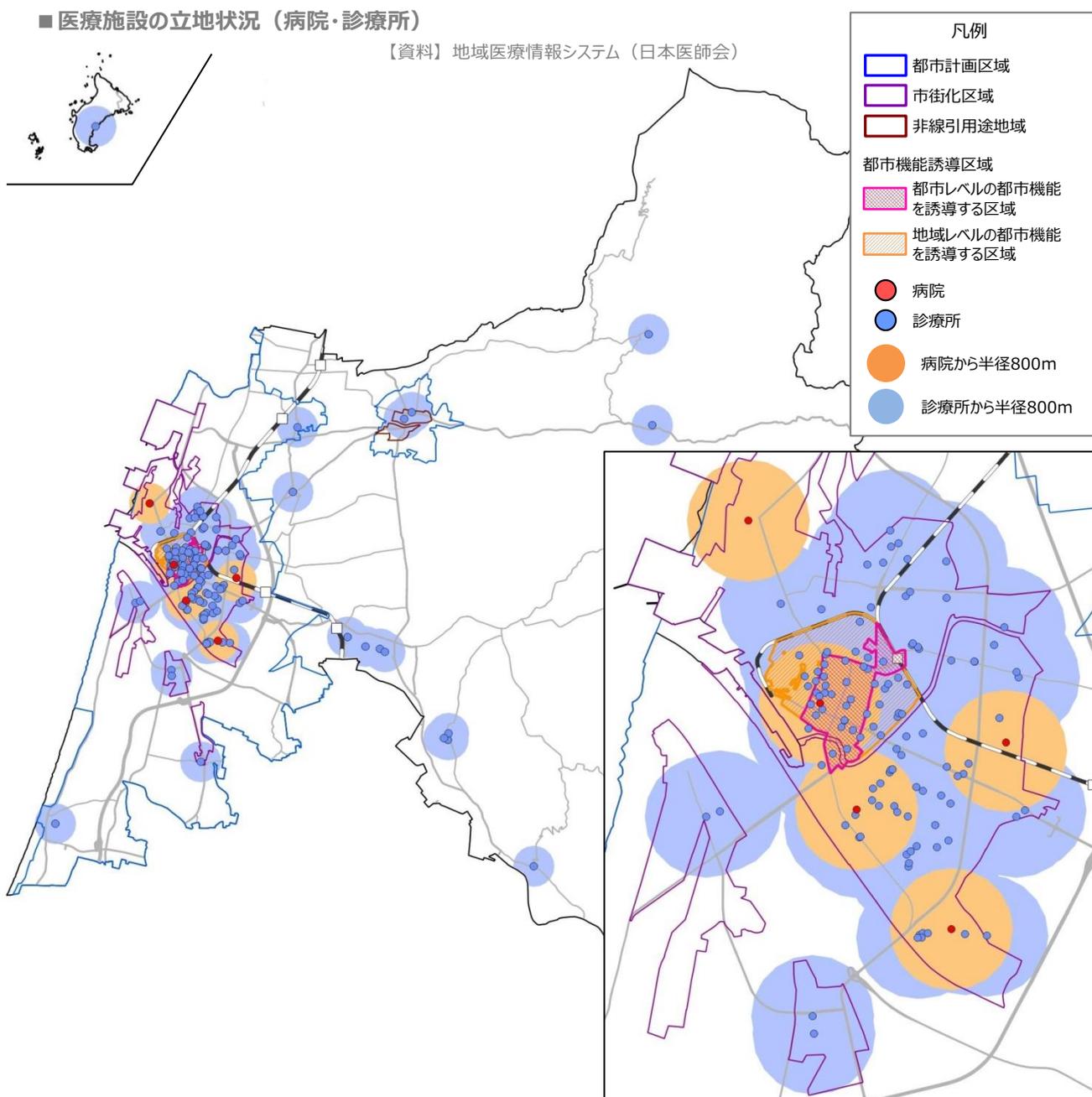
(1) 医療施設

① 医療施設の立地状況

- ・病院は、市内最大規模である日本海総合病院をはじめ 5 つの病院が市街化区域^{*}内に立地しています。
- ・診療所は、一部郊外部に立地しているものの、大部分は市街化区域^{*}内に集積しており、特に中心部への立地が目立ちます。

■ 医療施設の立地状況（病院・診療所）

【資料】 地域医療情報システム（日本医師会）



■ 医療施設の一覧

【資料】地域医療情報システム（日本医師会）

NO.	種類	名称	病床数			
			計	一般	療養	精神
1	病院	日本海総合病院	646	642	0	0
2	病院	山容病院	220	0	0	220
3	病院	医療法人本間病院	154	104	50	0
4	病院	医療法人酒田東病院	120	0	0	120
5	病院	日本海酒田リハビリテーション病院	114	0	114	0
6	診療所	日本海八幡クリニック	0	0	0	0
7	診療所	大井医院	12	10	2	0
8	診療所	いちごレディースクリニック	12	12	0	0
9	診療所	上田診療所	6	6	0	0
10	診療所	医療法人社団池田内科医院	6	6	0	0
11	診療所	眼科海野医院	5	5	0	0
12	診療所	丸岡医院	4	4	0	0
13	診療所	小松医院	0	0	0	0
14	診療所	村山医院	0	0	0	0
15	診療所	守川整形外科医院	0	0	0	0
16	診療所	小沢内科医院	0	0	0	0
17	診療所	村上医院	0	0	0	0
18	診療所	吉田医院	0	0	0	0
19	診療所	本間医院	0	0	0	0
20	診療所	菅原内科胃腸科医院	0	0	0	0
21	診療所	池田外科胃腸科医院	0	0	0	0
22	診療所	ほんま内科胃腸科医院	0	0	0	0
23	診療所	医療法人竹内医院	0	0	0	0
24	診療所	酒井医院	0	0	0	0
25	診療所	真田医院	0	0	0	0
26	診療所	菅原外科内科医院	0	0	0	0
27	診療所	佐藤循環器科内科	0	0	0	0
28	診療所	今野医院	0	0	0	0
29	診療所	医療法人加納医院	0	0	0	0
30	診療所	宮部内科医院	0	0	0	0
31	診療所	富樫クリニック	0	0	0	0
32	診療所	サイトー内科	0	0	0	0
33	診療所	鬼海小児科医院	0	0	0	0
34	診療所	こども医院さいとう	0	0	0	0
35	診療所	石黒内科医院	0	0	0	0
36	診療所	近藤内科循環器科クリニック	0	0	0	0
37	診療所	医療法人山本医院	0	0	0	0
38	診療所	江部耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
39	診療所	医療法人尾形内科胃腸科医院	0	0	0	0
40	診療所	佐藤整形外科医院	0	0	0	0
41	診療所	さとう小児科医院	0	0	0	0
42	診療所	瀬尾メンタルクリニック	0	0	0	0
43	診療所	まこと眼科	0	0	0	0
44	診療所	医療法人西尾医院	0	0	0	0
45	診療所	医療法人石川整形外科医院	0	0	0	0
46	診療所	医療法人誠山会大山内科循環器科クリニック	0	0	0	0
47	診療所	松浦内科医院	0	0	0	0
48	診療所	あいおい皮膚科クリニック	0	0	0	0
49	診療所	高木整形外科クリニック	0	0	0	0
50	診療所	医療法人のぎきび科クリニック	0	0	0	0

NO.	種類	名称	病床数			
			計	一般	療養	精神
51	診療所	島貴小児科医院	0	0	0	0
52	診療所	石沢内科胃腸科医院	0	0	0	0
53	診療所	医療法人齋藤クリニック	0	0	0	0
54	診療所	いくま内科胃腸科クリニック	0	0	0	0
55	診療所	さとう内科クリニック	0	0	0	0
56	診療所	健生ふれあいクリニック	0	0	0	0
57	診療所	山原整形外科クリニック	0	0	0	0
58	診療所	桜井医院	0	0	0	0
59	診療所	青木皮膚科医院	0	0	0	0
60	診療所	荻原耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
61	診療所	池田内科医院浜中診療所	0	0	0	0
62	診療所	きれん耳鼻咽喉科医院	0	0	0	0
63	診療所	岡田内科循環器科クリニック	0	0	0	0
64	診療所	ほんまクリニック	0	0	0	0
65	診療所	諸星外科内科クリニック	0	0	0	0
66	診療所	おおたきこどもクリニック	0	0	0	0
67	診療所	飛鳥診療所	0	0	0	0
68	診療所	地見興屋診療所	0	0	0	0
69	診療所	松山診療所	0	0	0	0
70	診療所	青沢診療所	0	0	0	0
71	診療所	升田診療所	0	0	0	0
72	診療所	のぞみ診療所	0	0	0	0
73	診療所	さとう眼科クリニック	0	0	0	0
74	診療所	浅野内科クリニック	0	0	0	0
75	診療所	かめがさき整形外科	0	0	0	0
76	診療所	長島整形外科クリニック	0	0	0	0
77	診療所	影沢内科医院	0	0	0	0
78	診療所	安孫子皮ふ科	0	0	0	0
79	診療所	まつざわ眼科	0	0	0	0
80	診療所	酒田市休日診療所	0	0	0	0
81	診療所	くろき脳神経クリニック	0	0	0	0
82	診療所	皮ふ科さいとう医院	0	0	0	0
83	診療所	医療法人外科内科渡邊クリニック	0	0	0	0
84	診療所	水戸部クリニック	0	0	0	0
85	診療所	さくらこころのクリニック	0	0	0	0
86	診療所	さかい往診クリニック	0	0	0	0
87	診療所	しょうない眼科	0	0	0	0
88	診療所	わたべクリニック	0	0	0	0
89	診療所	川口耳鼻咽喉科クリニック	0	0	0	0
90	診療所	今泉クリニック	0	0	0	0
91	診療所	脳神経外科内科藤森クリニック	0	0	0	0
92	診療所	みちもと眼科医院	0	0	0	0
93	診療所	鈴木医院	0	0	0	0
94	診療所	あきばクリニック	0	0	0	0
95	診療所	村岡歯科医院	0	0	0	0
96	診療所	萬年歯科医院	0	0	0	0
97	診療所	沢田歯科医院	0	0	0	0
98	診療所	池田歯科医院	0	0	0	0
99	診療所	寿デンタルクリニック	0	0	0	0
100	診療所	亀ヶ崎歯科医院	0	0	0	0

※日本海総合病院は一般病床 642 床の他に感染症病床 4 床がある

6. 誘導施設の設定

■ 医療施設の一覧 【資料】地域医療情報システム（日本医師会）

NO.	種類	名称	病床数			
			計	一般	療養	精神
101	診療所	岡野歯科医院	0	0	0	0
102	診療所	大町歯科診療所	0	0	0	0
103	診療所	高見台歯科診療所	0	0	0	0
104	診療所	加藤歯科医院	0	0	0	0
105	診療所	石川歯科診療所	0	0	0	0
106	診療所	タクニ歯科診療所	0	0	0	0
107	診療所	林歯科医院	0	0	0	0
108	診療所	土田歯科医院	0	0	0	0
109	診療所	新橋歯科医院	0	0	0	0
110	診療所	桜井歯科医院	0	0	0	0
111	診療所	横山歯科医院	0	0	0	0
112	診療所	富樫歯科医院	0	0	0	0
113	診療所	本間歯科医院	0	0	0	0
114	診療所	あへ歯科医院	0	0	0	0
115	診療所	もぎ歯科医院	0	0	0	0
116	診療所	ヨシコ歯科	0	0	0	0
117	診療所	ぶらす矯正歯科	0	0	0	0
118	診療所	日吉歯科診療所	0	0	0	0
119	診療所	とがし歯科クリニック	0	0	0	0
120	診療所	山薦歯科医院	0	0	0	0
121	診療所	土門歯科医院	0	0	0	0
122	診療所	大沼歯科医院	0	0	0	0
123	診療所	五十嵐歯科医院	0	0	0	0
124	診療所	丸藤歯科医院	0	0	0	0
125	診療所	白戸歯科医院	0	0	0	0
126	診療所	さいとう歯科医院	0	0	0	0
127	診療所	佐藤歯科医院	0	0	0	0
128	診療所	高橋歯科医院	0	0	0	0
129	診療所	市川歯科医院	0	0	0	0
130	診療所	五十嵐歯科松山診療所	0	0	0	0
131	診療所	ヤマニ歯科医院	0	0	0	0
132	診療所	佐々木歯科医院	0	0	0	0
133	診療所	石塚歯科医院	0	0	0	0
134	診療所	佐々木歯科医院	0	0	0	0
135	診療所	ホワイト歯科医院	0	0	0	0
136	診療所	おりい歯科	0	0	0	0
137	診療所	泉歯科診療所	0	0	0	0
138	診療所	鈴木歯科医院	0	0	0	0
139	診療所	こあら歯科クリニック	0	0	0	0
140	診療所	九木原歯科診療所	0	0	0	0
141	診療所	小松歯科診療所	0	0	0	0

②事業者・市民アンケート調査

■事業者アンケート

- ・施設周辺への人口集積は、6割以上が「重要」「どちらかといえば重要」と回答しています。
- ・施設集積区域の必要性については、8割以上が「必要」「どちらかといえば必要」と回答しています。

■市民アンケート

- ・市全域で酒田市街地への通院が目立つ状況になっています。かかりつけ医については、3割前後が居住地域内、6割程度が酒田市街地への通院、かかりつけ医以外については、1～2割が居住地域内、7割前後が酒田市街地への通院となっています。
- ・通院手段は、かかりつけ医・かかりつけ医以外ともに、約8割を「自家用車（自分で運転・自分以外が運転）」が占めるものの、「自転車」「徒歩」「バス」「タクシー」も約1割（高齢者では約2割）を占めています。

③医療施設の誘導の必要性

- ・病院・診療所は市街化区域[※]内に多く立地しており、徒歩圏800mで見るとほぼ充足している状況です。また、市街地内の居住者だけでなく、市域全体から酒田市街地への通院が見られます。
- ・通院の交通手段は、現状では、自家用車での通院の割合が顕著に高いものの、高齢者はそれ以外の交通手段の割合が比較的高い傾向にあります。今後の更なる高齢化の進展などを考えると、身近な医療施設については、居住誘導区域の徒歩圏や市街地内から市内循環線等でアクセス[※]しやすい場所へ、広域からの利用が目立つ専門性が高い医療施設については、公共交通でもアクセス[※]しやすい場所への集積・維持を考えていくことが望ましいと考えられます。
- ・以上より、医療施設（診療所・病院）の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■診療所・・・維持する

居住誘導区域及びその周辺の市街地の生活を支えるため、「地域レベルの都市機能[※]を誘導する区域」において、既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると判断します。

■病院・・・維持する

市域全体からの利用が見られることから、「都市レベルの都市機能[※]を誘導する区域」において、既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると判断します。

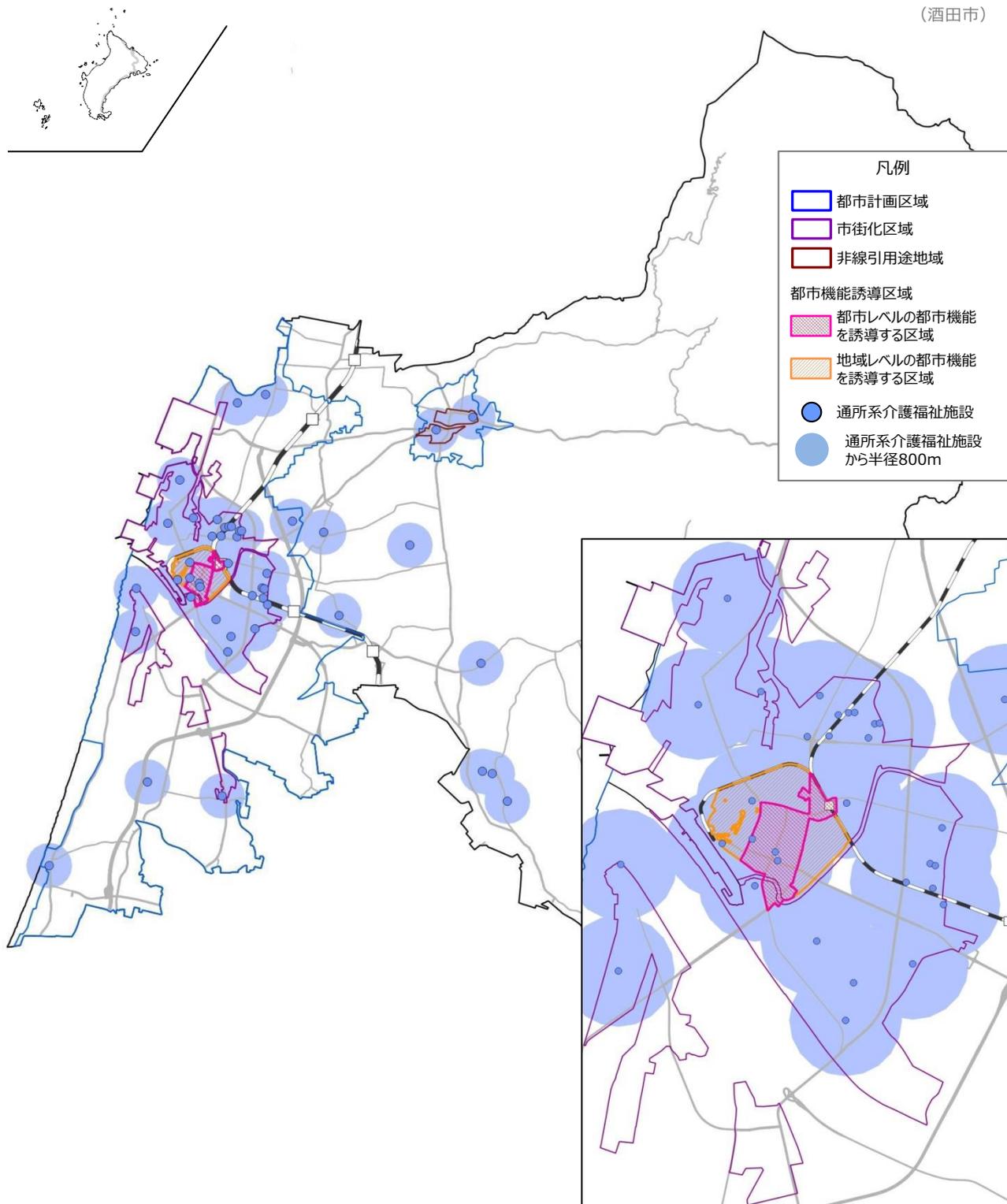
(2) 老人福祉施設

① 老人福祉施設（通所系介護福祉施設）の立地状況

- ・通所系介護福祉施設は、市街化区域^{*}外・用途地域^{*}外も含めた市内各所に分散立地しています。
- ・デイサービスやショートステイについては施設数が多く分散傾向も顕著となっている一方で、デイケアについては、比較的市街化区域^{*}内に集積しています。

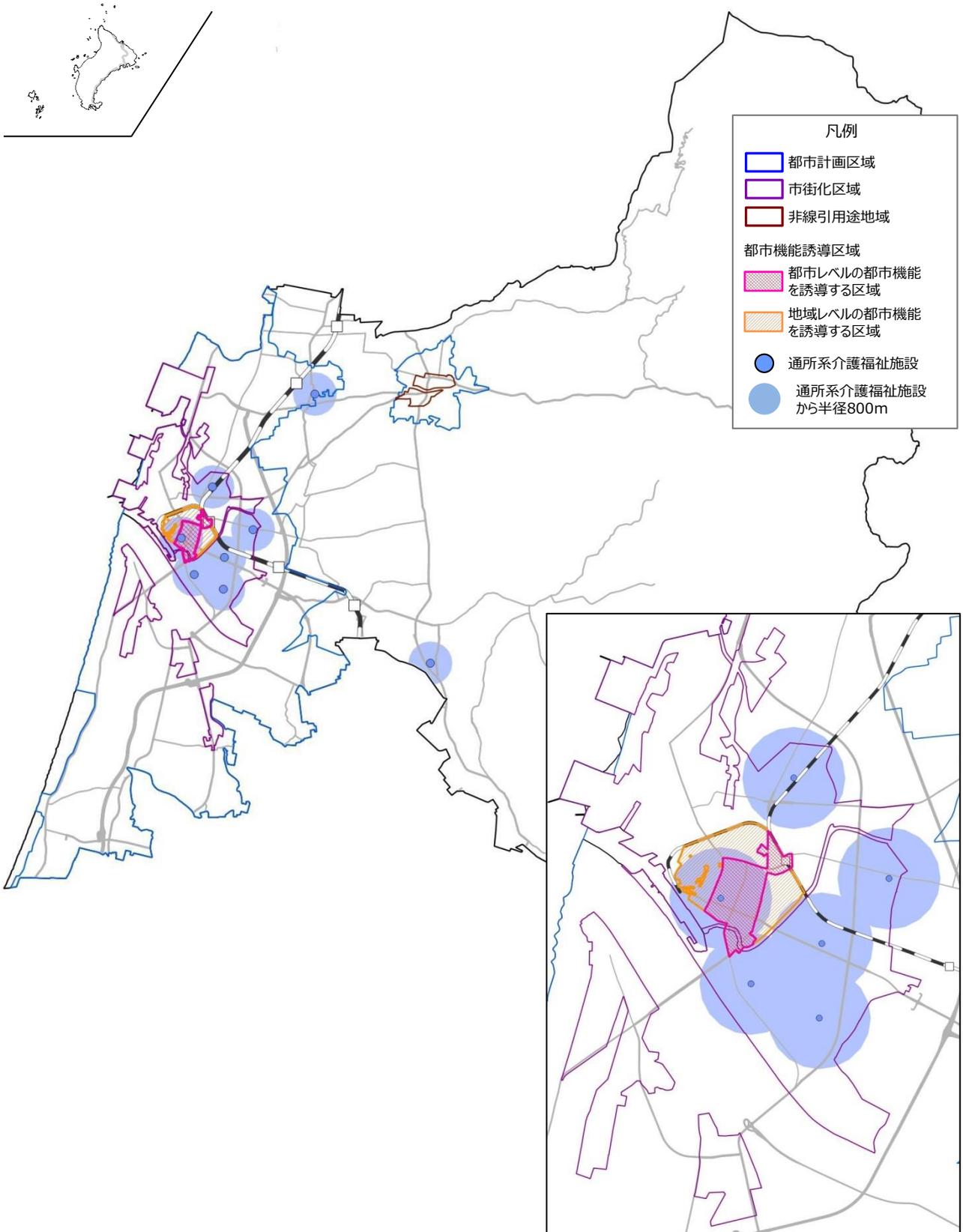
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（デイサービス）

【資料】2018年度版介護保険と高齢者福祉サービスガイドブック
(酒田市)



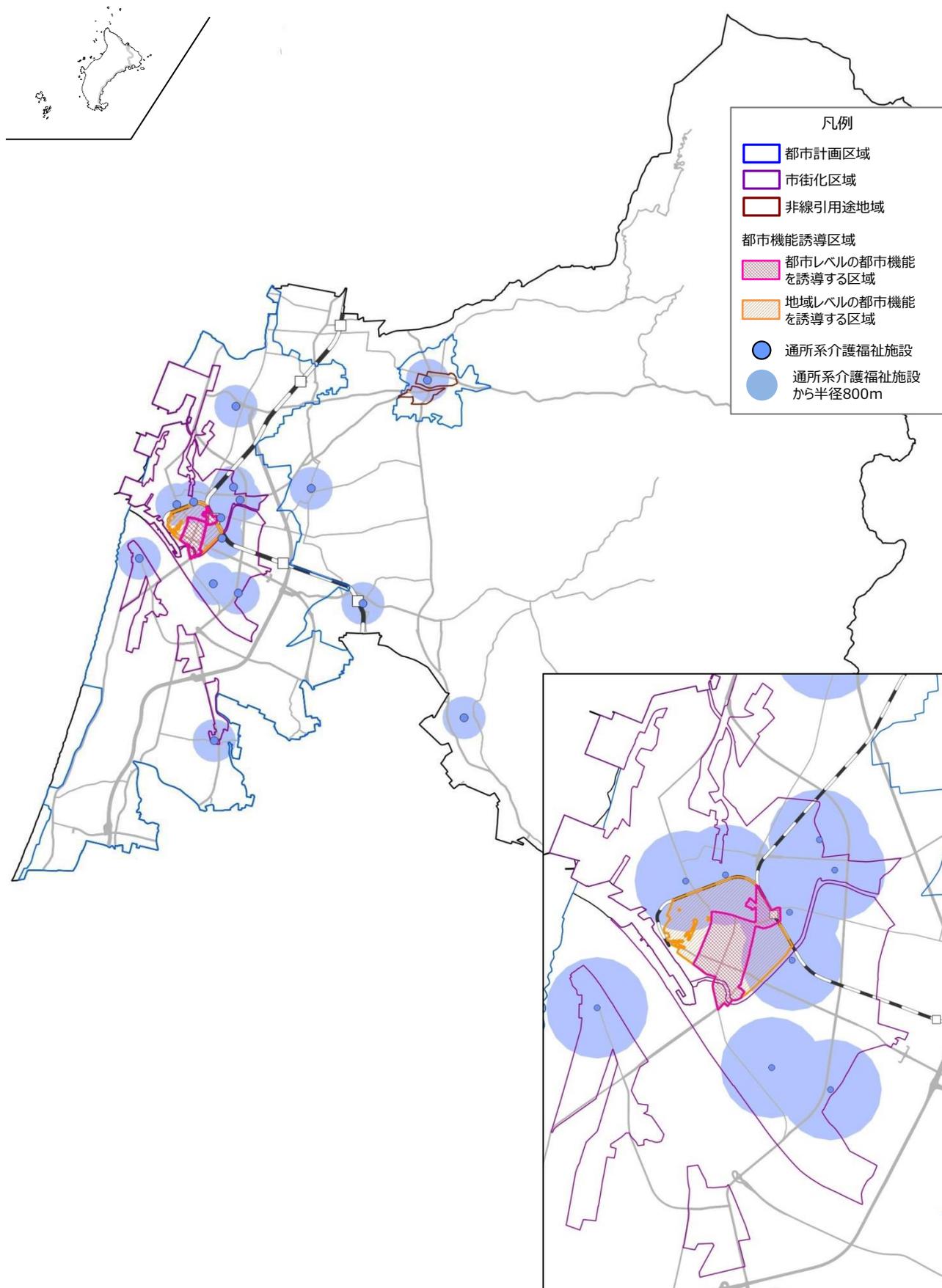
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（デイケア）

【資料】2018年度版介護保険と高齢者福祉サービスガイドブック
（酒田市）



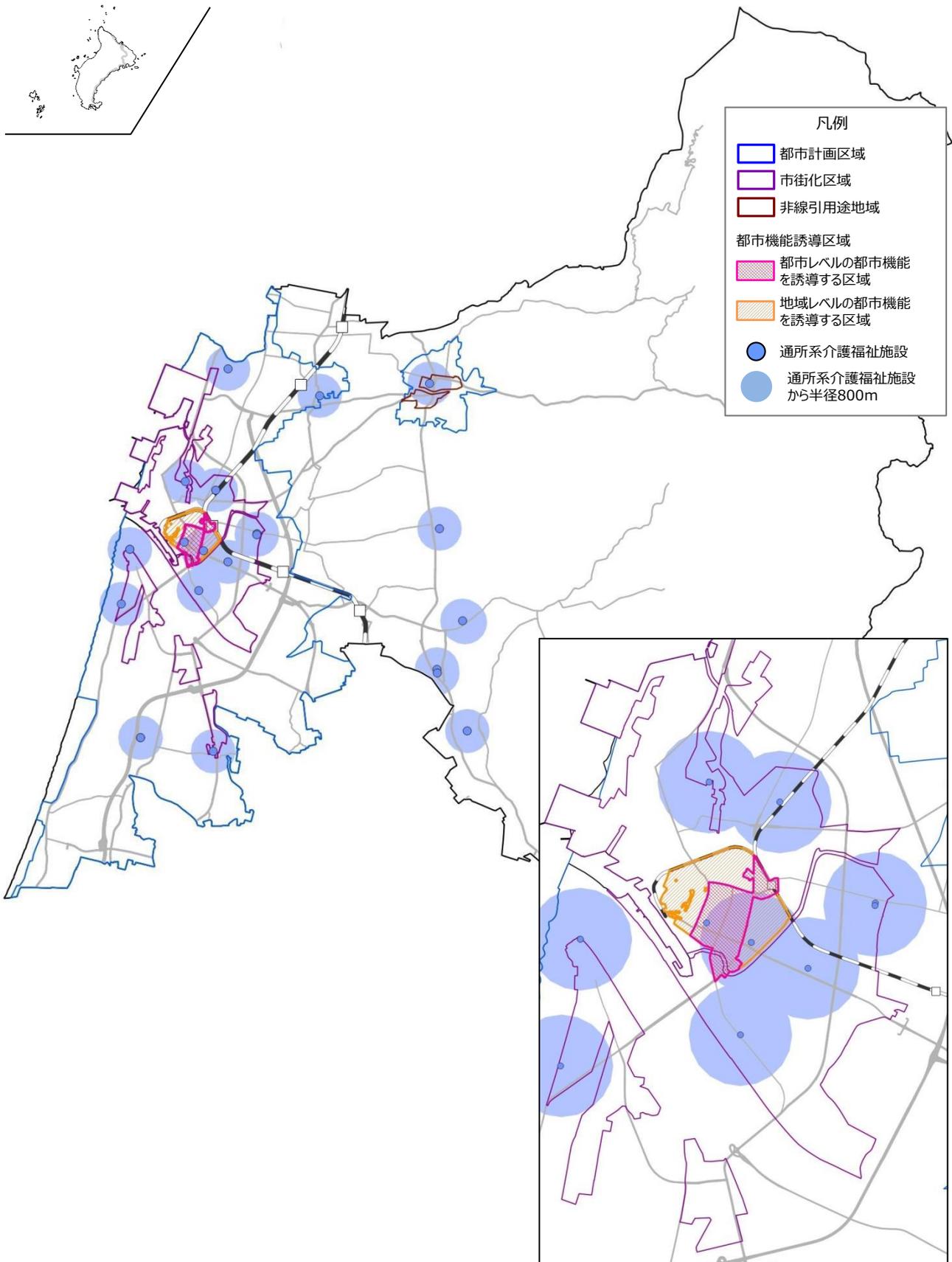
■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（小規模多機能型居宅介護）

【資料】2018年度版介護保険と高齢者福祉サービスガイドブック（酒田市）



■ 通所系介護福祉施設等の立地状況（ショートステイ）

【資料】2018年度版介護保険と高齢者福祉サービスガイドブック（酒田市）



6. 誘導施設の設定

■ 通所系介護福祉施設等の一覧

【資料】2018年度版介護保険と高齢者福祉サービスガイドブック（酒田市）

NO.	事業所名	デイサービス	デイケア	小規模 多機能型 居宅介護	ショートステイ
1	コンフォート檜の木	●			
2	ニチケアセンターこあら	●			
3	パワーリハビリサービス酒田	●			
4	デイサービスまごころひばり	●			
5	デイサービスセンターめぐみ	●			
6	小規模多機能型居宅介護施設さとう			●	
7	ゆたかの家	●			
8	医療法人社団健好会サイトー内科				●
9	多機能明日葉			●	
10	小規模多機能型居宅介護施設さとう下安町			●	
11	デイサービスセンターあずま	●			
12	ニチケアセンター酒田みずほ	●			
13	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら亀ヶ崎			●	
14	大井医院				●
15	在宅介護複合施設ほづみ指定（介護予防）通所介護	●			●
16	デイサービスセンターたんぽぽ	●			
17	小規模多機能ふよう			●	
18	J A庄内みどりデイサービス結いなかひらた	●			
19	多機能施設かたばみ荘			●	
20	介護予防センターさくら広野	●			
21	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら広野			●	
22	ライフケア黒森指定通所介護事業所	●			
23	ライフケア黒森指定短期入所生活介護事業所				●
24	ライフケア黒森ユニット型指定（介護予防）短期入所生活介護事業所				●
25	小規模多機能型居宅介護支援事業所多機能さくら平田			●	
26	有限会社沼本接骨院ミロクデイサービス	●			
27	デイサービスセンタークローバー	●			
28	デイサービスセンターハート	●			
29	デイサービス眺海	●			
30	通所介護事業所幸楽荘	●			
31	介護予防センターさくらの里	●			
32	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら松山			●	
33	酒田市デイサービスセンター松山	●			
34	北のかがやき	●		●	
35	ケアホームわかみやの郷	●			
36	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら若浜			●	
37	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら住吉町			●	
38	老人保健施設明日葉		●		●
39	サン・シティ指定通所介護事業所	●			
40	多機能こうらく			●	
41	短期入所生活介護事業所幸楽荘				●
42	医療法人丸岡医院		●		
43	日本海酒田リハビリテーション病院		●		
44	健生ふれあいクリニック	●	●		
45	多機能型介護ステーションぬくもり	●			
46	デイサービスセンターすまいる	●			
47	医療法人徳洲会介護老人保健施設徳田山		●		●
48	ととて中町パワーリハビリフィットネス（総合事業のみ）	●			
49	介護予防センターさくら	●			
50	介護予防特化型通所介護あゆみ	●			
51	医療法人本間病院		●		
52	通所指定デイサービスセンターキャット	●			
53	酒田市デイサービスセンターいずみ	●			
54	ソーシャルさつき	●			
55	ソーシャルいずみ	●			
56	ニチケアセンター 東泉	●			
57	介護予防センターさくら東泉	●			
58	デイサービスセンターすずかぜ	●			
59	多機能施設檜の木			●	
60	みずみ指定通所介護事業所	●			
61	こもれびの郷浜中	●			
62	福祉のひろば通所介護事業所	●			
63	デイサービスあいたくせい	●			
64	ショートステイサービスかたばみ荘				●
65	通所介護事業所八重櫻	●			
66	老人保健施設うらら		●		●
67	介護老人保健施設シェ・モワ		●		●
68	いこいの家	●			
69	デイサービス明日葉	●			
70	ソーシャルわかば	●			
71	在宅介護支援施設にじの輪				●
72	ショートステイあおい				●
73	ショートステイひめふよう				●
74	短期入所生活介護事業所さくらホーム広野				●
75	サン・シティ指定短期入所生活介護事業所				●
76	ショートステイあずま				●
77	寿康園指定短期入所生活介護事業所				●
78	さくらホーム短期入所生活介護事業所				●
79	短期入所生活介護事業所さくら松山				●
80	介護老人保健施設ひだまり				●
81	小規模多機能型居宅介護事業所多機能さくら東泉			●	
82	デイサービスこだま	●			
83	デイサービスセンターふれんど	●			
84	デイサービスこもれび	●			
85	デイサービスあらた	●			
86	デイサービスセンターかたばみ荘	●			

② 老人福祉施設の誘導の必要性

- ・ 通所系介護事業所全体で見ると、比較的人口密度が低いエリアも含めて市内各所に分散して立地しています。通所リハビリテーション（デイケア）については、市街化区域※に集積して立地しており、郊外は施設数も少ない状況ですが、利用者の来訪手段は基本的に施設の送迎となっています。
- ・ 地域包括支援センターは、高齢者が地域で安心して生活を継続できるための福祉・保健・介護の総合的な窓口として、市内の各地域（小学校区）に10か所設置されています。
- ・ 以上より、老人福祉施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■ 老人福祉施設（通所系介護福祉施設）・・・対象としない

市内各所に分散して立地している、又は、施設の送迎での来訪が基本となっているため、都市機能誘導区域内への誘導の必要性は高くないものと判断します。

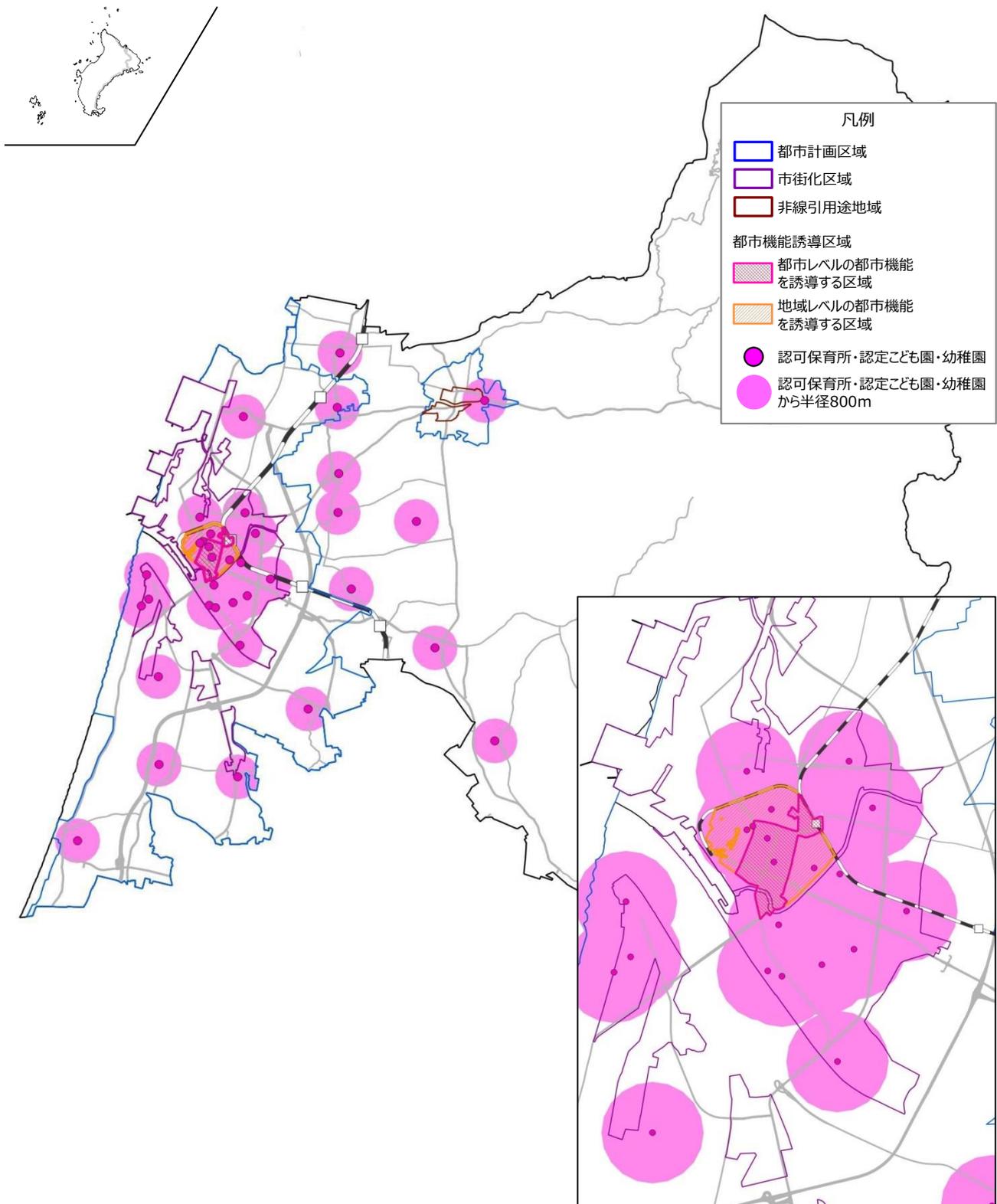
(3) 子育て支援施設

① 子育て支援施設の立地状況

- ・子育て支援施設（認可保育所・認定こども園・幼稚園）については、36箇所存在し、市街化区域[※]外・用途地域[※]外も含めた市内各所に分散立地しています。

■ 子育て支援施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



6. 誘導施設の設定

■子育て支援施設の一覧

【資料】酒田市 HP

NO.	施設種別	施設名	定員
1	認可保育所	若竹保育園	60
2	認可保育所	浜田保育園	90
3	認可保育所	松陵保育園	90
4	認可保育所	八幡保育園	140
5	認可保育所	松山保育園	120
6	認可保育所	平田保育園	150
7	認可保育所	酒田報恩会保育園	90
8	認可保育所	若浜保育園	70
9	認可保育所	若宮保育園	90
10	認可保育所	本楯保育園	60
11	認可保育所	小鳩保育園	90
12	認可保育所	亀ヶ崎保育園	120
13	認可保育所	宮野浦保育園	90
14	認可保育所	泉保育園	60
15	認可保育所	北新橋保育園	90
16	認可保育所	西荒瀬保育園	120
17	認可保育所	新堀保育園	90
18	認可保育所	浜中保育園	60
19	認可保育所	黒森保育園	60
20	認可保育所	東平田保育園	80

NO.	施設種別	施設名	定員
21	認可保育所	中平田保育園	80
22	認可保育所	北平田保育園	60
23	認可保育所	鳥海保育園	40
24	認可保育所	子供の園	40
25	認可保育所	あづまこども園	40
26	認定こども園	木の実こども園	80
27	認定こども園	酒田ふたば園	56
28	認定こども園	広野保育園	60
29	認定こども園	十坂こども園	90
30	認定こども園	うえだこども園	60
31	認定こども園	アテネ認定こども園	157
32	認定こども園	若草幼稚園・若草ベビールーム	128
33	認定こども園	浄徳幼稚園・じょうとく保育園	73
34	認定こども園	酒田幼稚園	40
35	認定こども園	酒田第二幼稚園	22
36	幼稚園	天真幼稚園	310

②子育て支援施設の誘導の必要性

- ・本市の0～4歳人口は、2015年の3,584人が2040年には2,114人まで大幅に減少する予測（社人研推計値）となっています。
- ・現状の立地状況を見ると、比較的人口密度が低いエリアも含めて市域全体に多くの施設が分散して立地しています。施設ごとの入園・入所者数は22～310人と幅があるものの、小規模な施設も存在することを考えると、それほど高密度ではなくても周辺の人口集積により相応の施設数を維持していくことが可能であると考えられます。
- ・以上より、子育て支援施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■子育て支援施設・・・対象としない

比較的人口密度が低くても相応の施設数の維持が可能であると考えられるため、都市機能誘導区域内への誘導の必要性は高くないものと判断します。

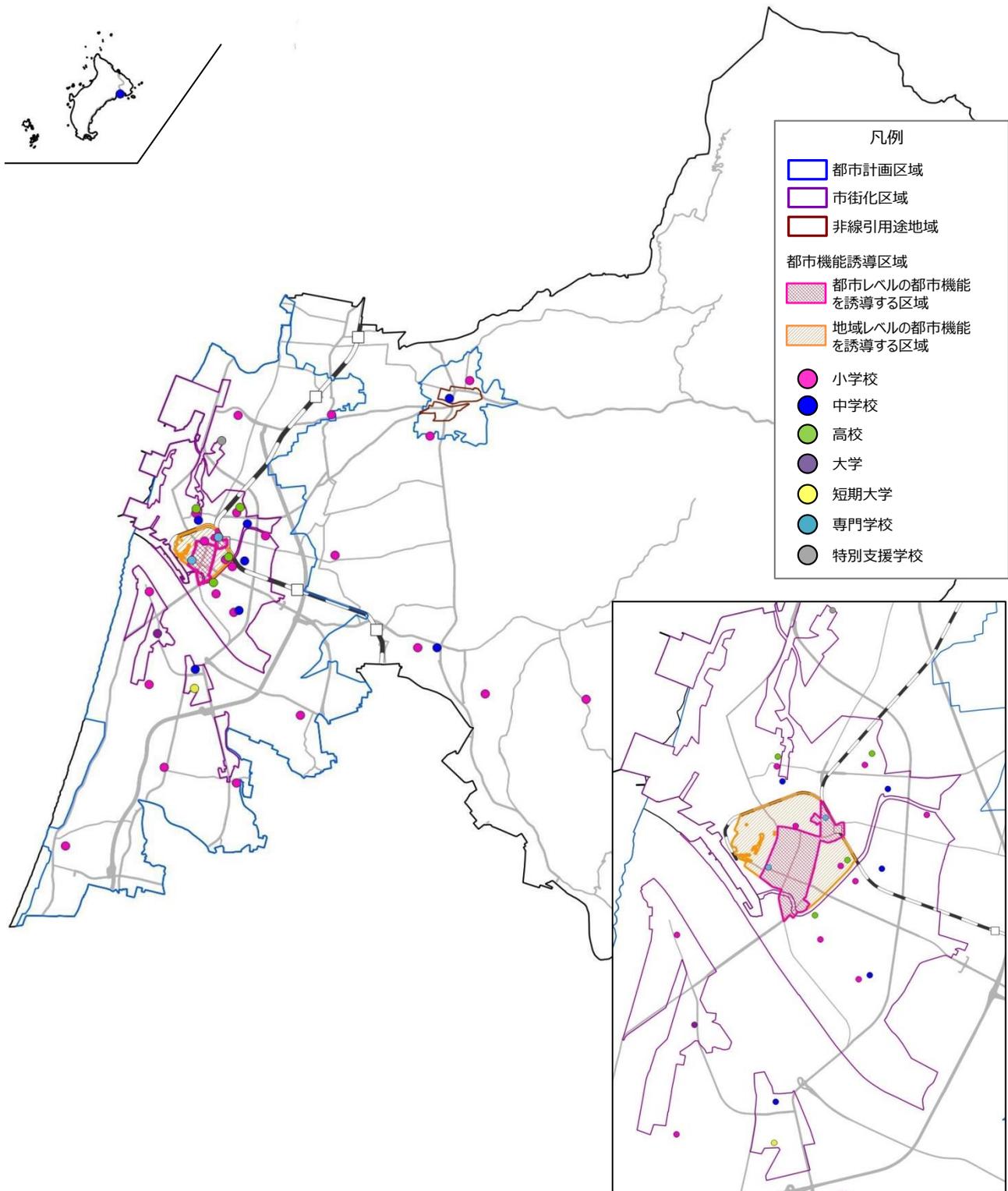
(4) 学校教育施設

① 学校教育施設の立地状況

- ・小中学校については、小学校が 23 校、中学校が 8 校存在し、市街化区域[※]外・用途地域[※]外も含めた市内各所に分散立地しています。
- ・高等学校及び大学等については、市街化区域[※]内への立地が目立ちます。

■ 学校教育施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



6. 誘導施設の設定

■ 学校教育施設の一覧

【資料】酒田市 HP

NO.	施設種別	施設名
1	小学校	琢成小学校
2	小学校	浜田小学校
3	小学校	若浜小学校
4	小学校	富士見小学校
5	小学校	亀ヶ崎小学校
6	小学校	松原小学校
7	小学校	松陵小学校
8	小学校	泉小学校
9	小学校	飛島小学校
10	小学校	西荒瀬小学校
11	小学校	新堀小学校
12	小学校	広野小学校
13	小学校	浜中小学校
14	小学校	黒森小学校
15	小学校	十坂小学校
16	小学校	宮野浦小学校
17	小学校	平田小学校
18	小学校	鳥海小学校
19	小学校	一條小学校
20	小学校	八幡小学校
21	小学校	松山小学校
22	小学校	田沢小学校
23	小学校	南平田小学校

NO.	施設種別	施設名
24	中学校	第一中学校
25	中学校	第二中学校
26	中学校	第三中学校
27	中学校	第四中学校
28	中学校	第六中学校
29	中学校	飛島中学校
30	中学校	鳥海八幡中学校
31	中学校	東部中学校
32	高校	酒田光陵高等学校
33	高校	酒田東高等学校
34	高校	酒田西高等学校
35	高校	酒田南高等学校
36	大学	東北公益文科大学
37	短期大学	産業技術短期大学校庄内校
38	専門学校	酒田看護専門学校
39	専門学校	酒田調理師専門学校
40	その他	酒田特別支援学校

② 学校教育施設の誘導の必要性

- ・ 小学校・中学校は、比較的人口密度が低いエリアも含めて市内各所に分散して立地しており、今後の人口減少・少子化を見据えて、市街地内の学校立地を一定程度維持しながら、「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き（文部科学省）」を踏まえた適正規模・適正配置を検討していくことが必要になります。
- ・ 高校・大学・専門学校等は、市街化区域^{*}内に立地しており、学生が集い、地域の活性化に寄与するものであることから、市街地内の立地を維持・誘導することが望ましいと考えられます。一方、各施設の整備計画のもとに立地箇所等も決まるものであるため、誘導施設には位置づけないこととし、誘導施策の「その他の都市機能^{*}の整備等」として、学校法人や国・県等に対して可能な限り都市機能誘導区域内への立地を働きかけていきます。
- ・ 以上より、学校教育施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■ 小学校・中学校・・・対象としない

通学時の移動距離や安全性の観点から学区単位での設置が適切とされる施設であるため、誘導施設とすることは妥当でないと判断します。

■ 高校・大学・専門学校等・・・対象としない

各施設の整備計画のもとで立地箇所等も決まるものであることから、誘導施設とすることは妥当でないと判断します。

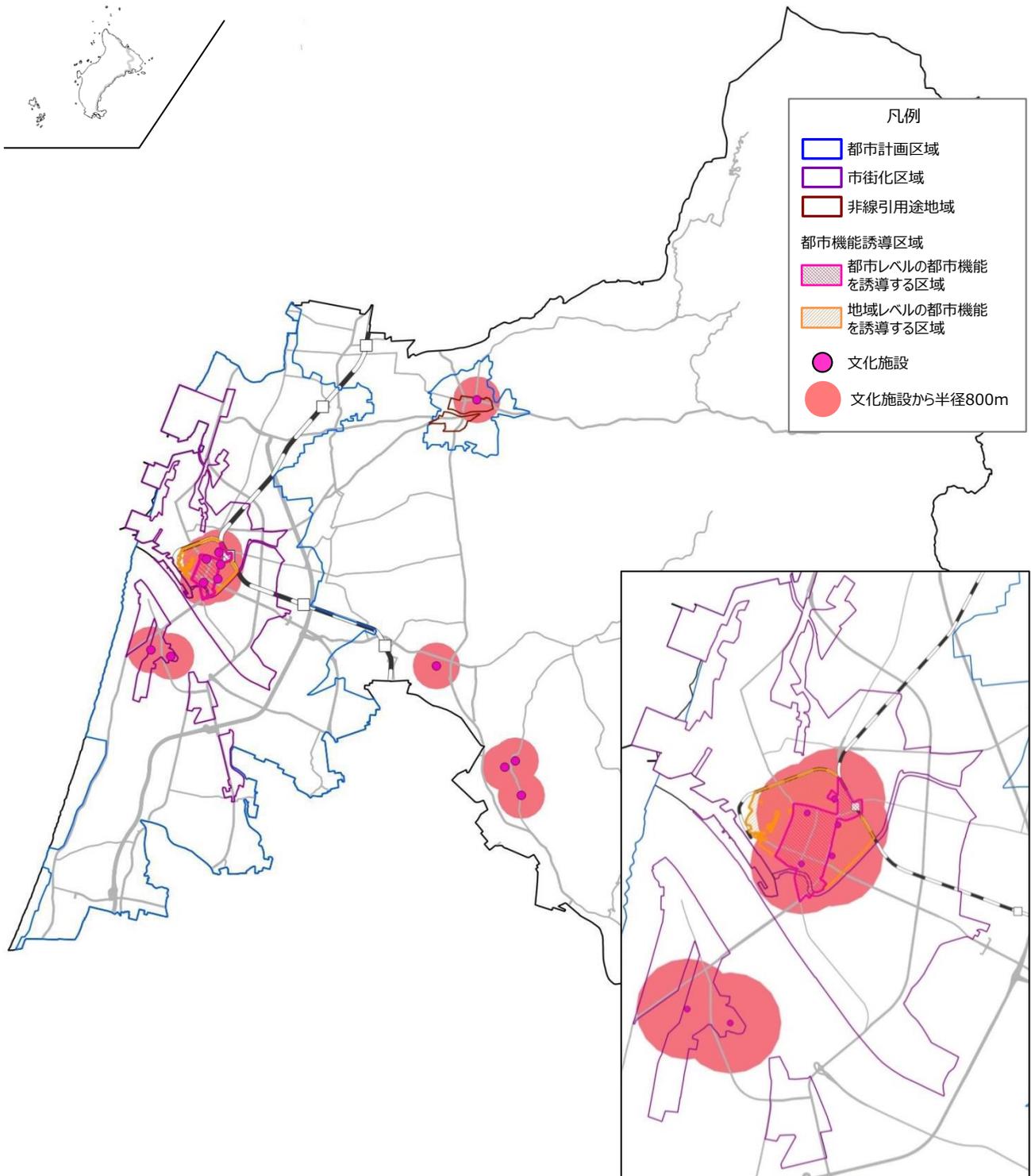
(5) 文化施設

① 文化施設の立地状況

- ・文化施設のうち「酒田市立中央図書館」や「市民会館（希望ホール）」などは中心市街地内に立地しています。
- ・一方で、郊外部にはそれぞれの地域の歴史・文化などを背景とした施設や地域住民を対象とした施設などの立地が見られます。

■ 文化施設の立地状況

【資料】酒田市 HP



6. 誘導施設の設定

■文化施設の一覧

【資料】酒田市 HP

No	施設名
1	酒田市立中央図書館
2	市民会館（希望ホール）
3	酒田市美術館
4	本間美術館
5	土門拳記念館
6	資料館
7	あいおい工藤美術館
8	酒田市立図書館八幡分館
9	松山文化伝承館
10	阿部記念館
11	酒田市立図書館松山分館
12	酒田市ひらた図書センター

②文化施設の誘導の必要性

- ・図書館や市民会館（希望ホール）などは中心市街地内に立地しており、市域全体を対象にサービスを提供する施設となっています。図書館などの文化施設については児童・生徒や高齢者の利用も見込まれるため公共交通も含めた多様な移動手段でアクセス^{*}しやすい場所に立地していることが望ましいと考えられます。また、市民会館（希望ホール）は興行場としての機能を有しており、アクセス^{*}利便性が高い場所に立地していることが望ましいと考えられます。
- ・一方で、周辺の地域住民を対象とした施設や、地域の歴史資源や文化などを背景とした施設等については、当該位置に立地している必然性が高いと考えられます。
- ・以上より、文化施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■市域全体を対象にサービスを提供する文化施設・・・維持する

市域全体を対象にサービスを提供する施設であり、アクセス^{*}利便性が高い場所への立地が望ましいため、「都市レベルの都市機能^{*}を誘導する区域」において、既存機能を維持していくことが妥当であると判断します。

■周辺住民を対象にサービスを提供する文化施設・・・対象としない

当該位置に立地している必然性が高いと考えられるため、誘導施設とすることは妥当でないと判断します。

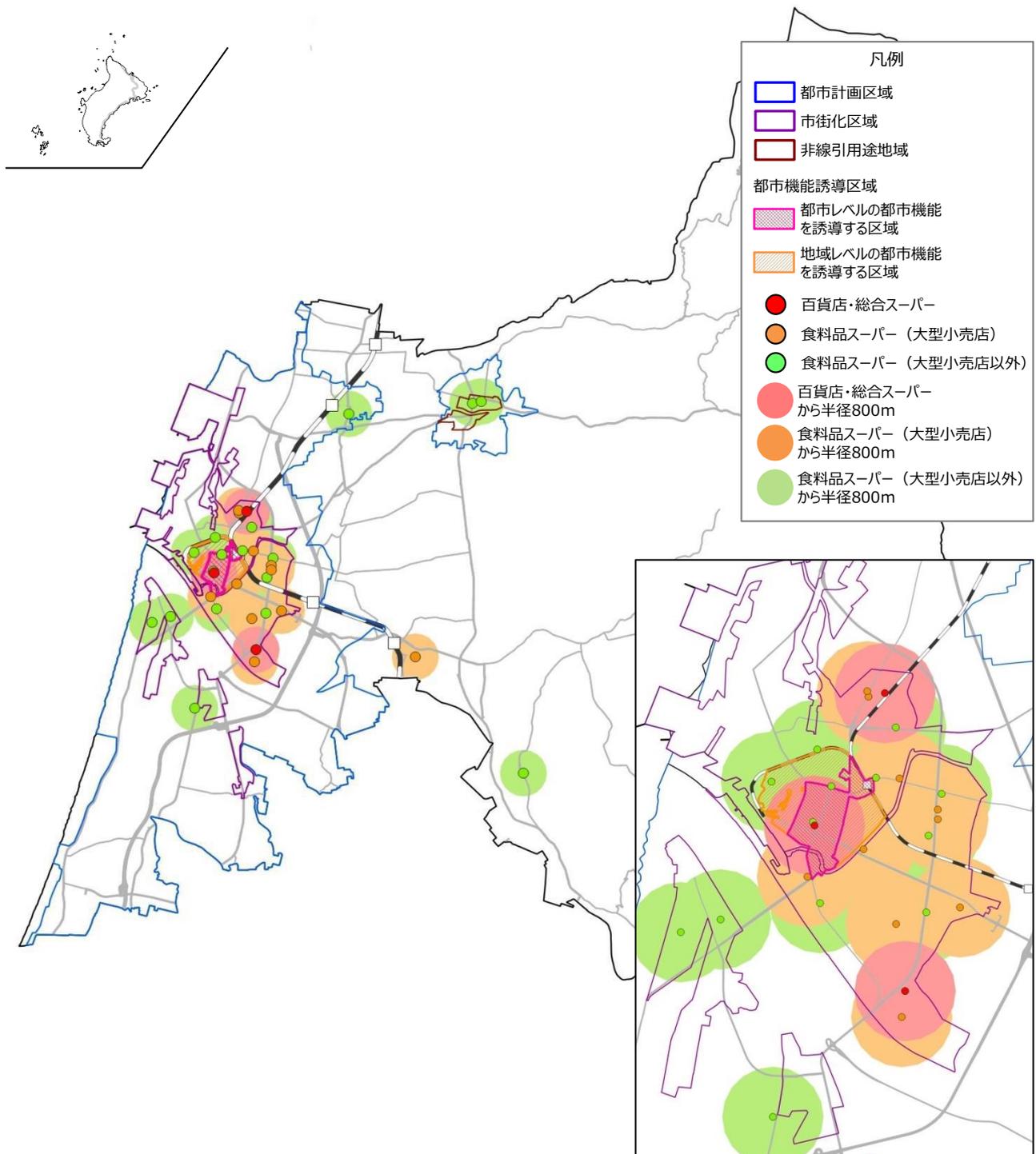
(6) 商業施設

① 商業施設の立地状況

- ・食料品スーパー及びコンビニエンスストアは、市街化区域*内に分散立地しており、一部、市街化調整区域*や郊外部の八幡・松山・平田地域の各支所周辺にも立地しています。食料品スーパーのうち店舗面積 1,000 m²以上の大型小売店は、市街化区域*内の幹線道路沿線への集積が多くみられます。
- ・百貨店・総合スーパーは、市街化区域*内に 3 か所立地しています。

■ 商業施設の立地状況（大型小売店・スーパー）

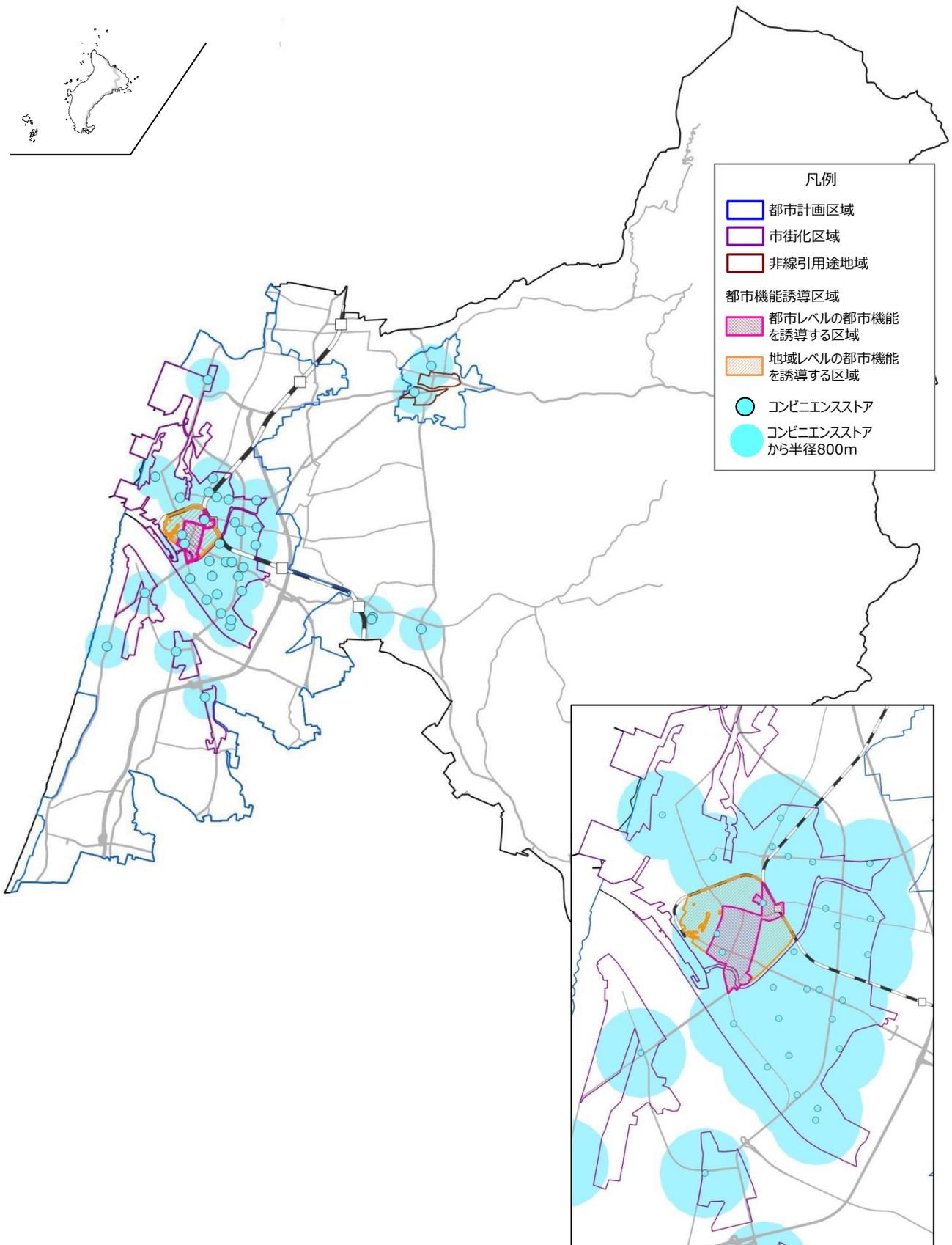
【資料】 大型小売店) 全国大型小売店総覧 2018 年版
スーパーマーケット) i タウンページ (H29 年 9 月時点)



6. 誘導施設の設定

■ 商業施設の立地状況（コンビニエンスストア）

【資料】 iタウンページ、各店舗 HP（H29年9月時点）



【資料】大型小売店) 全国大型小売店総覧 2018 年版
 スーパーマーケット) i タウンページ (H29 年 9 月時点)
 コンビニエンスストア) i タウンページ、各店舗 HP (H29 年 9 月時点)

■ 商業施設の一覧

種類		NO.	名称	店舗面積
大型小売店 (店舗面積 1,000㎡以上)	百貨店・ 総合スーパー	1	イオン酒田亀ヶ崎ショッピングセンター (イオン/酒田南店)	18,379
		2	マリーン5 清水屋	14,214
		3	イオンタウン酒田 (ザ・ビッグ/酒田北店)	9,569
	食料品 スーパー	4	ヤマザワ/旭新町店	3,093
		5	こびあコープ酒田	2,846
		6	ヤマザワ/東大町店	1,985
		7	ヤマザワ/山居町店	1,919
		8	ジェイマルエー/酒田店	1,711
		9	コープなかのくち	1,641
		10	ト一屋/みずほ通り店	1,614
		11	マックスバリュ/平田店	1,497
		12	びっくり市/酒田店	1,486
		13	マルホンカウボーイ/酒田店	1,414
		14	ツルハドラッグ/酒田店	1,098
スーパーマーケット (大型小売店 以外)	食料品 スーパー	15	マルホンマート/本橋店	
		16	マルホンマート/若宮点	
		17	マルホンマート/八幡店	
		18	ト一屋/中町店	469
		19	ト一屋/千石町店	660
		20	ト一屋/住吉町店	370
		21	ト一屋/新町店	317
		22	ト一屋/駅東店	686
		23	ト一屋/新橋店	935
		24	ト一屋/高見台店	980
		25	新鮮館 A コープ/みどり店	
		26	A コープ/やわた店	
		27	新鮮館 A コープ/にしき町店	
		28	業務スーパー/酒田店	
		29	全日食チェーンやましよう	
		30	全日食チェーンワタライ	
		31	マックスバリュ/東泉店	

種類	NO.	名称
コンビニエンスストア	1	セブン-イレブン/酒田本町 3 丁目
	2	セブン-イレブン/酒田亀ヶ崎 2 丁目
	3	セブン-イレブン/酒田光ヶ丘 1 丁目
	4	セブン-イレブン/亀ヶ崎 5 丁目
	5	セブン-イレブン/酒田東大町 3 丁目
	6	セブン-イレブン/酒田東町
	7	セブン-イレブン/酒田東泉 2 丁目
	8	セブン-イレブン/酒田宮野浦
	9	セブン-イレブン/酒田こあら 1 丁目
	10	セブン-イレブン/酒田東両羽町
	11	セブン-イレブン/酒田浜松町
	12	セブン-イレブン/酒田上安町
	13	セブン-イレブン/酒田日本海病院前
	14	セブン-イレブン/酒田錦町 4 丁目
	15	セブン-イレブン/酒田砂越
	16	セブン-イレブン/平田町飛鳥
	17	セブン-イレブン/酒田法蓮寺
	18	ファミリーマート/本間美術館前店
	19	ファミリーマート/酒田新橋一丁目店
	20	ファミリーマート/酒田こがね町店
	21	ファミリーマート/酒田末広町店
	22	ファミリーマート/酒田宮海店
	23	ファミリーマート/酒田中町三丁目店
	24	ファミリーマート/八幡町北仁田店
	25	ファミリーマート/酒田インター店
	26	ファミリーマート/三酒田泉ベガス店
	27	ファミリーマート/酒田砂越店
	28	ローソン/酒田亀ヶ崎二丁目店
	29	ローソン/酒田若竹町店
	30	ローソン/酒田若浜町店
	31	ローソン/酒田西野店
	32	ローソン/酒田東泉三丁目店
	33	ローソン/酒田東大町一丁目店
	34	ローソン/酒田北新橋店
	35	ローソン/酒田両羽町店
	36	ローソン/日本海総合病院
	37	デイリーヤマザキ/酒田富士見町店
	38	デイリーヤマザキ/酒田十里塚店

②事業者・市民アンケート調査

■事業者アンケート

- ・施設周辺への人口集積は、8割近くが「重要」「どちらかといえば重要」と回答しています。
- ・施設集積区域の必要性については、8割以上が「必要」「どちらかといえば必要」と回答しています。

■市民アンケート

- ・市全域で酒田市街地の周辺住宅市街地への買い物が目立つ状況になっています。日々の買い物については、約5割が居住地域内、4～5割が周辺住宅市街地への買い物となっています(中心市街地での買い物は、中心部居住者でも1割程度にとどまっています)。日々の買い物以外については、約1割が居住地域内、約7割が酒田市街地(中心市街地含む)への買い物となっています。
- ・買い物時の交通手段は、日々の買い物・日々の買い物以外ともに、8割以上を「自家用車(自分で運転・自分以外が運転)」が占めるものの、「自転車」「徒歩」「バス」「タクシー」も約1割(高齢者では約2割)を占めています。

③商業施設の誘導の必要性

- ・日々の買い物はそれぞれの地区内で5割、酒田市街地で5割という傾向である一方、日々の買い物以外の買い物については、酒田市街地への集中が顕著となっており、市外への流出を止める役割を担っていると考えられます。
- ・一方、中心市街地内には、日々の買い物先となる食料品スーパー等が少なく、中心市街地及び周辺住宅市街地の居住者の生活を支える上で、機能の多様化などの観点から、誘導を考えていく必要性が高いと考えられます。
- ・以上より、商業施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■食料品スーパー・・・維持する

日々の買い物先であり、居住誘導区域及びその周辺の市街地の生活を支えるため、「地域レベルの都市機能^{*}を誘導する区域」において、既存機能を維持するか新規に誘導していくことが妥当であると判断します。

■百貨店・総合スーパー・・・維持する

日々の買い物以外の買い物先となり、市域全体からの利用が見られることから、「都市レベルの都市機能^{*}を誘導する区域」において、既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると判断します。

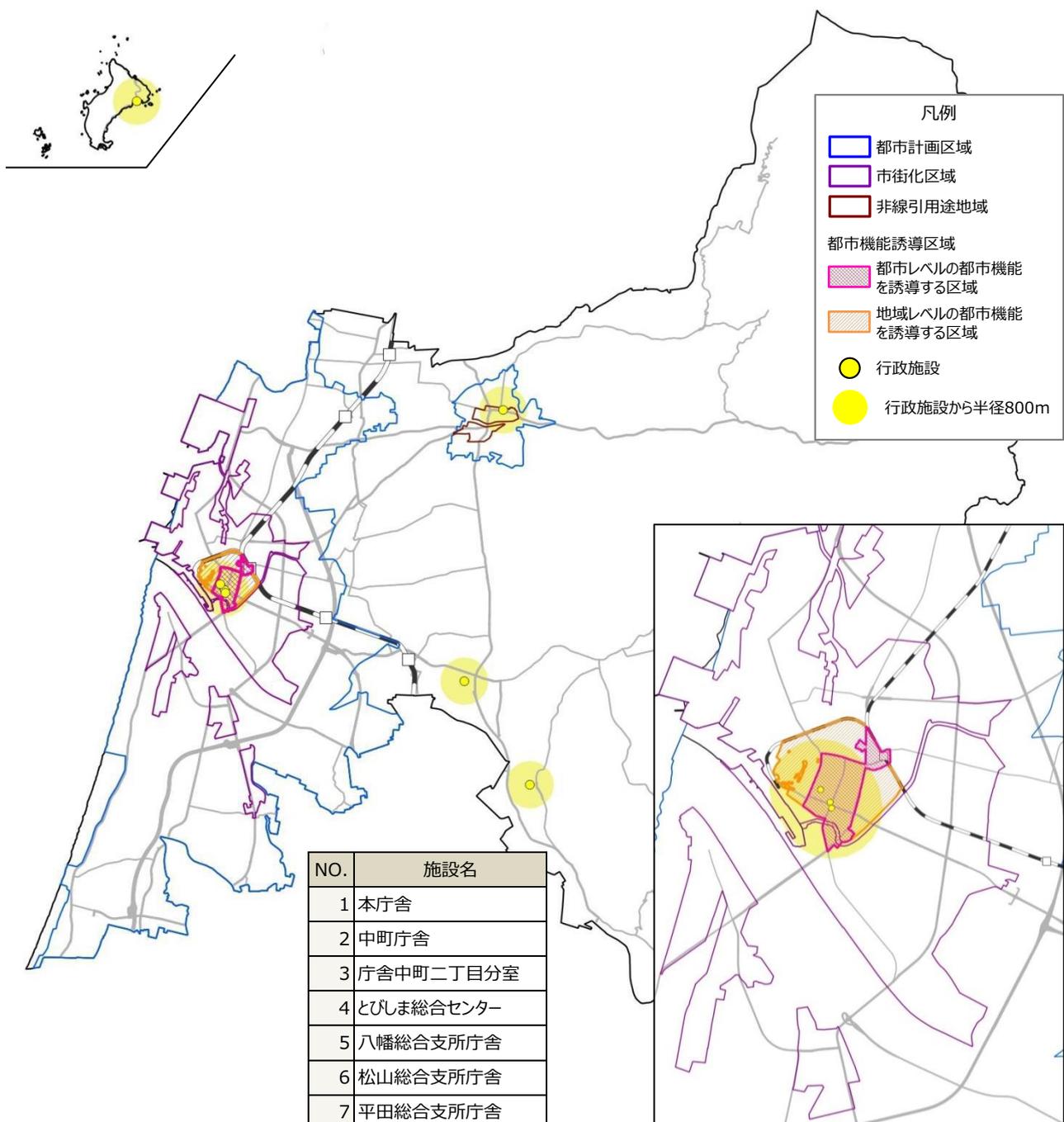
(7) 行政施設

① 行政施設の立地状況

- ・行政施設のうち、「市役所本庁舎」については中心市街地内に立地しています。
- ・「市役所総合支所」については、八幡・松山・平田それぞれの地域に立地しています。
- ・国・県等の行政施設については、各施設の整備計画のもとで立地箇所等も決まるものであることから、誘導施設には位置づけないこととします。ただし、誘導施設としては設定しないものの、市民生活を支える都市機能^{*}としても捉えられる施設（税務署、ハローワーク等）もあることから、誘導施策の「その他の都市機能^{*}の整備等」として、国・県等に対して可能な限り都市機能誘導区域内への立地を働きかけていきます。

■ 行政施設の立地状況

【資料】 国勢調査



②行政施設の誘導の必要性

- ・市役所本庁舎は、中心市街地内に立地しており、酒田地域及び市域全体を対象に行政サービスを提供する窓口機能を有しています。
- ・市役所総合支所は、八幡・松山・平田それぞれの地域に立地しており、各地域における行政サービスを提供する窓口機能を有しています。
- ・以上より、行政施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■市役所本庁舎・・・維持する

市域全体を対象にサービスを提供する施設であり、アクセス*利便性が高い場所への立地が望ましいため、「都市レベルの都市機能*を誘導する区域」において、既存機能をできるだけ維持していくことが妥当であると判断します。

(8) 交通拠点施設

①交通拠点施設の立地状況

- ・平成 28 (2016) 年度に策定された「酒田市地域公共交通網形成計画*」では、酒田駅周辺・中町・日本海総合病院を交通拠点として位置づけ、待合環境整備や乗継利便性向上を検討することとしています。
- ・このうち、酒田駅周辺は、鉄道・バス・タクシーの交通結節点となっており、鉄道駅舎に加えて、案内所・待合スペース等を備え多くのバス路線が乗り入れる「酒田庄交バスターミナル」が立地しています。ただし、酒田駅から離れており交通結節点としての機能が弱いなどの課題があります。

②交通拠点施設の誘導の必要性

- ・本計画のまちづくりの方針では、市内各所や広域から公共交通でもアクセス*しやすい場所である酒田駅周辺及び中町周辺に、持続的・効率的に生活サービス*を提供できる『中心拠点』の形成を進めることとしています。
- ・また、酒田駅周辺の交通結節機能を強化し、市内各所や広域から人が集まりやすい都市構造を構築することで、都市拠点への機能の集積・維持を図ることとしています。
- ・以上より、交通拠点施設の誘導の必要性は下記のとおりとします。

■交通拠点施設・・・誘導する

酒田駅周辺は鉄道・バス・タクシーの交通結節点となっていますが、機能の強化や待合スペースの整備など、公共交通ネットワーク*の「核」となるよう、「都市レベルの都市機能*を誘導する区域」において、誘導施設として誘導することが妥当であると判断します。

6-3 誘導施設の設定

「6-2 各検討対象施設の立地状況と誘導の必要性」により、「誘導」又は「維持」と判定した施設について、以下のとおりまとめました。

ただし、都市機能誘導区域内であっても、指定されている用途地域※によっては建築が制限される場合があることに留意が必要となります。

区 分	都市レベルの誘導施設	地域レベルの誘導施設	備 考
①医療施設	・一般病床を有する病院	・診療所	
②老人福祉施設	—	—	
③子育て支援施設	—	—	
④学校教育施設	—	—	
⑤文化施設	・図書館 ・博物館 ・美術館 ・興行場	—	
⑥商業施設	・百貨店 ・総合スーパー	・食料品スーパー	
⑦行政施設	・市役所本庁舎	—	
⑧交通拠点施設	・「バスベイ」に付随する建築物（待合スペース等）	—	

資料編

1. 用語解説

本文中に「※」を記した用語を解説しています。

アルファベット

DID（人口集中地区）

国勢調査の基本単位区（原則として人口密度約40人/ha以上）が互いに隣接し、かつその合計が人口5,000人以上となるような、人口が密集した市街地のことを指す。

あ・ア行

アクセス／交通アクセス

ある場所に入る手段。交通手段。

か・カ行

開発行為

主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更。

急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地やこれらに隣接する土地のうち、斜面の崩壊により住民の生命に危害の恐れのある区域について都道府県知事が「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づいて指定。

建築行為

建築基準法に規定する建築物を新築、増築、改築、又は移転すること。

高規格幹線道路

高速自動車国道及び一般国道の自動車専用道路。

高次都市機能

都市機能のうち、市内各所や市外等の広域からの利用がみられるもの（病院、大型小売店、行政施設、集会施設、文化施設など）。

交通ネットワーク

道路や鉄道・路線バスなど、人や物の輸送手段の組み合わせにより形成されるネットワーク。

さ・サ行

災害危険区域

津波、高潮、洪水などの災害に備えて、住宅や福祉施設といった居住用建築物の新築・増改築を制限する区域。建築基準法（第39条）に基づいて、地方自治体が条例で区域を指定し、建築制限を設けることができる。

市街化区域

既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域であり、都市の発展動向などを勘案して市街地として積極的に整備する区域。

市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域であり、農林漁業用の建築物などや一定の要件を備えた開発行為以外は許可されない。

市街地開発事業

地方公共団体などが、一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設・宅地・建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ることを目的とした事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが含まれる。

市街地再開発事業

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。

生活サービス

市民の日常生活に必要な買物・通院・福祉・金融などのサービス。

た・夕行

地域公共交通再編実施計画

公共交通路線網の再編や運行方法の変更などを組み合わせながら、地域公共交通ネットワークの再構築を図るための事業（地域公共交通再編事業）を具体的に実施する計画。

地域公共交通網形成計画

地域にとって望ましい公共交通網の姿を明らかにする、地域公共交通のマスタープランとしての役割を果たす計画。

地区計画

住民の生活に身近な「地区」を単位として、道路・公園等の都市施設の配置や建築物の建て方等についてきめ細かなルールを定める等、地区の特性に応じた都市づくりを進めるための手法。

中心市街地活性化基本計画

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、中心市街地活性化の推進に関する法律（平成10年6月3日法律第92号）に基づいて市町村が策定する計画。

中山間地域

山間地域とその周辺の地域を指す。一般に傾斜地が多いなど農業生産条件は不利であるが、国土の保全、水資源のかん養等の多くの機能を有している。

都市機能

都市的な活動を支えるために必要な機能の総称。主な都市機能として、居住機能、商業機能、医療機能、業務機能、工業機能、レクリエーション機能などがあげられる。

都市基盤

都市活動を支える道路（交通基盤）、公園、河川、上下水道などの公共施設の総称。電気、ガス、電話、光ファイバーなどの供給処理施設、通信施設も広義には都市基盤に含まれる。

都市計画運用指針

自治体が都市計画制度を適切に活用できるよう、都市計画の原則や参考となる考え方、基準等を国が示したもの。本計画でも、誘導区域の設定等において参考としている。

都市計画区域

都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域。

都市計画法

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市計画の内容と決定手続、都市計画制限、都市計画事業等に関する事項を定めた法律。

都市計画マスタープラン

「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定められるものであり、「市町村総合計画」や、都道府県が定める「都市計画区域マスタープラン」などの内容に即し、地域の特性に応じた将来像を明らかにし、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針を示す指針となるもの。

都市再生特別措置法

急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、平成14年に定められた法律。

土砂災害危険箇所

土砂災害による被害のおそれのある箇所について、危険箇所の周知や警戒避難体制の整備に資することを目的として調査した結果。土砂災害は「土石流」「地すべり」「がけ崩れ」の3つに分けられ、それぞれについて被害のおそれのある箇所を「土石流危険渓流」「地すべり危険箇所」「急傾斜地崩壊危険箇所」と呼ぶ。

土砂災害警戒区域／土砂災害特別警戒区域

土砂災害危険箇所のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべき区域について、土砂災害防止法に基づき指定された区域を「土砂災害警戒区域」と呼ぶ。その中でも特に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造の規制をすべきとして指定された区域を「土砂災害特別警戒区域」と呼ぶ。

土地区画整理事業

区域内の土地所有者が土地を提供（減歩）し合
って、道路・公園などの公共施設用地にあて、
残りの土地（宅地）の区画を整え利用価値を高
めて、健全な市街地とする事業。

な・ナ行

雪崩危険箇所

雪崩の被害を受ける危険のある箇所について、
斜面の地形や過去に雪崩災害が起きていない
か等を国土交通省が定めた調査要領に基づい
て判定した結果。

乗合タクシー

乗合バスのように乗合旅客を運送するタクシ
ーで、車両の乗車定員は10人以下となる。

や・ヤ行

用途地域

都市計画区域において、住宅と商業施設、工場
といった、その施設の持つ性格や機能上相互に
悪影響を及ぼす施設が同一の地域に存在する
ことによる弊害を取り除き、それぞれの用途に
ふさわしい建築物の用途を誘致し、無秩序な混
在による環境の悪化などを防止するゾーニン
グ制度。

ら・ラ行

ライフスタイル

生活様式。新しい行動様式や習慣など、文化と
ほぼ同じ意味で使われることもある。

臨港地区

都市計画法に定める地域地区のひとつ。目的の
異なる建物が無秩序に混在することを防止し、
港湾機能の確保を図るために、7つの分区（商
港区・工業港区・漁港区・保安港区・マリーナ
港区・修景厚生港区）を指定し、それぞれの分
区の目的にしたがって構築物の用途を規制し
ている。



酒田市

酒田市立地適正化計画【別冊資料編】

酒田市企画部都市デザイン課

〒998-8540 山形県酒田市本町二丁目2番45号

TEL 0234-26-5746 / FAX 0234-26-6482

E-mail toshi-design@city.sakata.lg.jp

URL <http://www.city.sakata.lg.jp>